

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

1,0 Grundflächenzahl
II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
GH 24 m maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Baugrenze

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Überschwemmungsgebiet

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Verbot zur Anlage von Zugängen und Zufahrten

Flächen für Versorgungsanlagen

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger

Schutzmaßnahmen

Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Bestandsangaben

Wohngebäude mit Hausnummer und Geschoszahl
Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschoszahl
Höhenlinie
Höhenpunkt
Flurgrenze
Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Hinweise

A. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg, Tel. 02331 / 6927-3882 zu benachrichtigen.
B. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50, Fax: 05 21 / 5 20 02 39, anzuzeigen und die Entdeckungslöcher Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.
Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Westfälischen Museum für Archäologie - Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege - schriftlich mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.
C. Über dem Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Telekommunikationsverkehr. Die maximale zulässige Bauhöhe von 150m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.
D. Zur Löschwasserversorgung ist um das Stadion eine Ringleitung zu berücksichtigen, die 90 m/h, bzw. 1600 ltr./min über einen Zeitraum von mindestens 2 Std. entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 DV/GW sicherstellt.
E. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Produktionsbüro Bielefeld, Tel. 0521/567-8103, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.
F. Es ist mit einer Beeinträchtigung der Ton-, Fernseh- und Rundfunkversorgung durch Abschattung und/oder Reflexion zu rechnen, falls einzelne Bauwerke die vorhandene Bebauung um mehr als 6 m überragen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.7.1994 (GV NW S. 566),
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 1.3.2000 (GV.NRW S. 256),
Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) vom 25.6.1995 (GV. NW S. 926),
Landschaftsgesetz (LG NW) vom 21.7.2000 (GV NW S. 568),
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5.9.2001 (BGBl. I S. 2350),
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998 (BGBl. I S. 502)

Jeweils in der z. z. geltenden Fassung.

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, dem Grünordnungsplan und der Begründung.
Städtebaulicher Entwurf: Andrea Deppe
Planzeichnung: Jannette Obermeier
Stand: August 2004

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Außerhalb des Stadions sind sonstige Sporteinrichtungen und gastronomische Einrichtungen bis zu einer Gesamtfläche von maximal 3.500 m² zulässig.
- Die Höhe der Stadion-Tribüne (einschließlich Überdachung) muss mindestens 20 m, höchstens 24 m, über Gelände betragen und umlaufend geschlossen sein. Sollte die Tribüne nicht umlaufend geschlossen sein, ist in einem Schallschutz-gutachten nachzuweisen, dass durch andere Maßnahmen der notwendige Schallschutz gewährleistet werden kann.
- Bei einem Ausbau des Stadions über 10.000 Zuschauern sind die Unterseite der Tribünenüberdachung und die Rückseite der Tribüne hochabsorbierend zu verkleiden. Die zum Einsatz kommenden Materialien müssen in einem Frequenzbereich von > 500 Hz einen Absorptionskoeffizienten von mindestens $\alpha \geq 0,6$ aufweisen. Diese Maßnahme kann entfallen, wenn durch Messungen nachgewiesen werden kann, dass die Immissionsrichtwerte auch ohne Anbringung von hochabsorbierenden Materialien eingehalten werden.
Bei einem Ausbau des Stadions unter 10.000 Zuschauern kann, nach Nachweis durch ein Lärmschutzgutachten, auf die Maßnahme verzichtet werden.
- Die Lautsprecheranlagen sind dezentral aufzustellen. Die maximale Höhe der Lautsprecher darf nur 15 m über Spielfeldniveau betragen.
Alle Lautsprecher zusammen dürfen einen max. Gesamt-Schalleistungspegel von $L_{WA,eq} = 115$ dB(A) nicht überschreiten.
- Es ist organisatorisch sicherzustellen, dass keine Fußballspiele nach 22.00 Uhr stattfinden. Bei anderen Veranstaltungen nach 22.00 Uhr ist nachzuweisen, dass die Richtwerte eingehalten werden können.
- In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine 3-reihige Hecke aus standortgerechten Pflanzen anzulegen.
- Zur Gliederung der Stellplätze sind auf den gesamten Parkplatflächen insgesamt mind. 109 großkronige heimische Laubbäume anzupflanzen.
- Innerhalb des Geltungsbereichs sind nur Strahler zu verwenden, die mit Abschaltern zur Lichtlenkung ausgerüstet sind. Alternativ sind auch asymmetrisch-strahlende Scheinwerfer zulässig.
Die Leuchten müssen komplett geschlossen und horizontal ausgerichtet sein.
- Um eine ausreichende abschirmende Wirkung zur Wohnbebauung südlich der Paderborner Straße zu erhalten, müssen Gebäude für sonstige sportliche Einrichtungen und gastronomische Einrichtungen gleichzeitig als Lärmschutz für die notwendigen Stellplätze dienen (abschirmende Wirkung). Die Stellplätze dürfen daher nicht zur Paderborner Straße orientiert sein.
- Ein Drive-In-Schalter ist nur zulässig, wenn dieser an der Nordseite des Gebäudes angeordnet ist. Der Stellbereich für wartende Pkw ist so einzurichten, dass eine vollständige Abschirmung der wartenden Pkw durch die Gebäude gegen die südliche Wohnbebauung gegeben ist.
- Die Anzahl der Außenstellplätze für die sonstigen gastronomischen Einrichtungen darf maximal 50 Stellplätze betragen.
- Werden in den sonstigen sportlichen Einrichtungen nach 22.00 Uhr Veranstaltungen bei geräuschintensiver Begleitmusik durchgeführt, so sind die Außenbereiche der in dieser Weise genutzten Räume auf die Einhaltung der vorgegebenen Immissionsrichtwerte nachts abzustimmen.
- Die technischen Einrichtungen der sonstigen sportlichen Einrichtungen und der sonstigen gastronomischen Einrichtungen dürfen folgende maximale Schalleistungspegel nicht überschreiten:
Be- und Entlüftung, Heizungskamin, Wrasenbluff $L_{WA,eq} 75$ dB(A)
Die immissionswirksamen Schalleistungspegel können erhöht werden, falls sie in abgeschirmten Bereichen angeordnet sind.
Einzelöne sind zu vermeiden, ggf. sind Schalldämpfer vorzusehen.
- Es sind zur Ausleuchtung des Stadions nur Strahler zu verwenden, die mit Abschaltern zur Lichtlenkung ausgerüstet sind. Alternativ können auch asymmetrisch-strahlende Scheinwerfer verwendet werden. Zur Reduzierung der Lichtimmissionen sind die Strahler in eine horizontale Lage auszurichten. Es dürfen nur komplett geschlossene Leuchten verwendet werden. Die Lichtpunkthöhe muß mindestens 14m betragen.
- Je Spielfeld darf die Betriebszeit der Flutlichtanlage max. 4 Stunden nicht überschreiten.
- Zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs wird außerhalb des Plangebietes eine Ausgleichsfläche von 100.000 m² im Bereich der Marlerhorst Lippewiesen als Ausgleich zugeordnet (NSG „Marlerhorst Lippewiesen“, Flur 1, Flurstück 2061,2062 und 2326 teilweise, im Grünordnungsplan mit \odot gekennzeichnet). Die zurzeit als intensivgrünland genutzte Fläche ist zu extensivieren und die NSG-Ziele sind umzusetzen (s.a. Grünordnungsplan).

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW

- Innerhalb des Sondergebietes „Zentralstadion, sonstige sportliche Einrichtungen und gastronomische Einrichtungen“ sind freistehende Werbeanlagen, z. B. Fahnenmasten mit Werbeblättern oder Werbepylonen nicht zulässig. Es sind nur Werbeanlagen an der Gebädefassade zulässig. Die Werbeanlagen an den Gebädefassaden dürfen 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten. Für Werbeanlagen am Funktionsgebäude ist die Fassadenlänge einschließlich Stadion maßgeblich.
- Es sind nur Einzelbuchstaben zulässig; die Höhe der Werbeanlage darf 3,50 m nicht überschreiten. Die Werbeanlage darf in der Höhe die Gebäudekante bis zu max. 2 m überschreiten. Am Funktionsgebäude ist eine Überschreitung von 3,50 m zulässig.
- Werbeanlagen für Wechselwerbung sind unzulässig; Es sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.
- Im gesamten Geltungsbereich sind Laubfildwerbung, Lichtbildwerbung und in ihrer Heiligkeit und ihrer Farbgebung wechselläufige Werbung an der Außenfassade der Gebäude nicht zulässig; Werbung mit Laserstrahlen, Spacecannon sind unzulässig.
- Die Fahrwege des Parkplatzes sind in einem ungeriffelten Gussasphalt oder in Form von Pflastersteinen ohne Fuge zu erstellen.

Verfahrensablauf

Kartengrundlage : Stadtgrundkarte Stand vom : April 2004
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festzulegen.
Der Bürgermeister i. V. a. A. Verfassungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Technisches Dezernat
Paderborn, 31. Aug. 2004
Stadtplanungsamt
Paderborn, 31. Aug. 2004
Dipl. Ing.

Der Rat der Stadt hat am 12.02.2004 nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.05.2004 / 17.05.2004, ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bürgermeister i. V. Technischer Beigeordneter

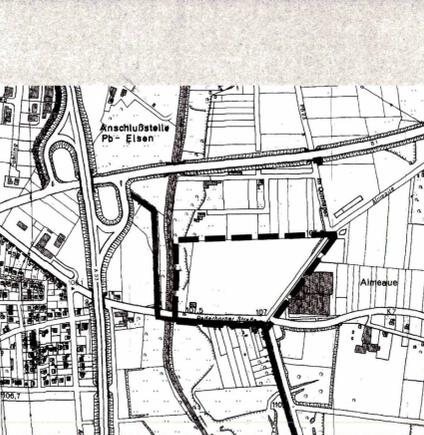
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes in der Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 31. Aug. 2004 bis 31. Okt. 2004, einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 24. Aug. 2004, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bürgermeister i. V. Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 16. Juni 2005 als Satzung beschlossen.
Paderborn, 16. Juni 2005
Der Bürgermeister i. V. Ratsherr

Der Satzungsschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 18. Juli 2005, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Paderborn, 18. Juli 2005
Der Bürgermeister i. V. Technischer Beigeordneter

BEBAUUNGSPLAN SN 250 Zentralstadion

für das Gebiet zwischen Alme, Alme Aue und der Paderborner Straße (Flur 1 und 2 Gemarkung Schloß Neuhaus)



Stadt Paderborn Technisches Dezernat Stadtplanungsamt