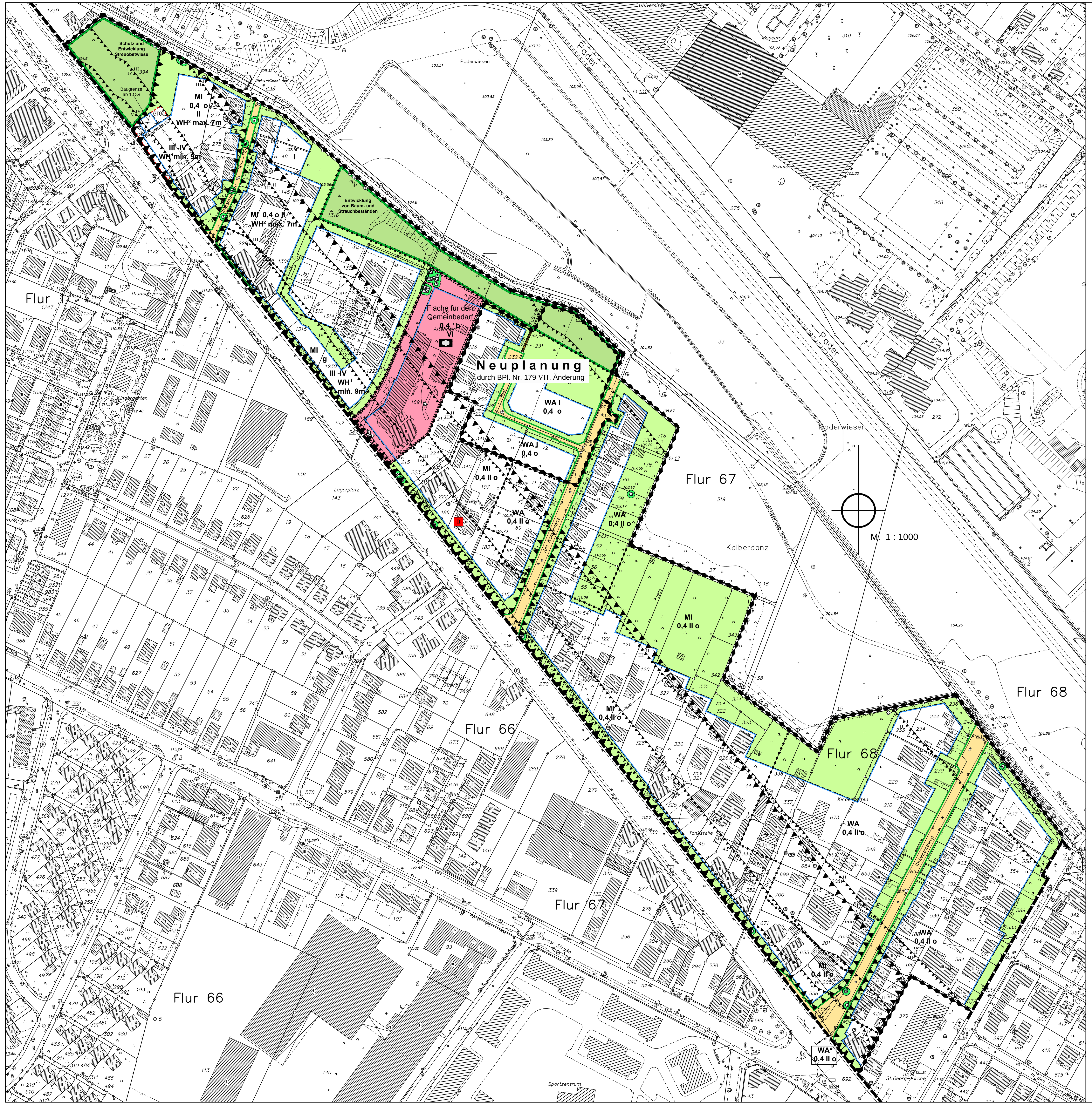


Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet
WA*	Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzungen)
MI	Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. III -IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl
Wh¹ z.B. max 7m	maximale Wandhöhe, gemessen zwischen angrenzender Verkehrsfläche und dem höchsten Punkt des Gebäudes
Wh² z.B. min 9m	minimale Wandhöhe, gemessen zwischen angrenzender Verkehrsfläche und dem höchsten Punkt des Gebäudes

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
b	besondere Bauweise (offene Bauweise, jedoch Gebäude über 50m Länge zulässig)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltungsgebot für Bäume
- Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Kennzeichnung der Bereiche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, in denen vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen besondere bauliche und sonstige Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen gem. der dargestellten Lärmpegelbereiche) zu treffen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24).
- III / IV: Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1) erforderlich sind (durch **Verkehrslärm** vorbelastete Bereiche).
- GTGa: Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen
- Mit Leitungsrecht zubelastende Flächen zugunsten der Stadt Paderborn

Nachrichtliche Darstellungen

- D: Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl
- Höhenlinie
- 140,1 Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete dienen nach § 4 Abs. 1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen.

1.1 Zulässig sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschafte sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

1.3 Nicht zulässig sind:

- auf Basis des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO jegliche Einzelhandelsnutzungen.
- Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.

Für das als allgemeines Wohngebiet (WA*) ausgewiesene Eckgrundstück Neuhäuser Straße/Weierstraßweg (Flurstück 404) gelten abweichend von den vorgenannten Regelungen folgende Festsetzungen:

Zulässig sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten (gem. Paderborner Liste),
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten (gem. Paderborner Liste) nur als Nachbarschaftsladen (max. 200 m² Verkaufsfläche),
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.4 Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten (gem. Paderborner Liste) nur als Paderborner Laden bis zu einer Verkaufsfläche von max. 400 m², sofern von ihnen keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

1.5 Nicht zulässig sind:

- Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmengebundenen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.6 Zulässig sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten (gem. Paderborner Liste),
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten (gem. Paderborner Liste) nur als Nachbarschaftsladen (max. 200 m² Verkaufsfläche),
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Tankstellen.

1.7 Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten (gem. Paderborner Liste) nur als Paderborner Laden bis zu einer Verkaufsfläche von 400 m², sofern von ihnen keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

1.8 Nicht zulässig sind:

- Bis auf den Nachbarschaftsladen (max. 200 m² VK) sowie den ausnahmsweise zulässigen Paderborner Laden (max. 400 m² VK) sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten (gem. Paderborner Liste) auf Basis des § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.
- Die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten sowie die ausnahmengebundenen Vergnügungsstätten sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.

Paderborner Sortimentsliste

Nahversorgungsrelevante Sortimente in der Stadt Paderborn

- Back- und Konditoreiwaren, Metzgerei- und Fleischereiwaren, Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Wein und Spirituosen
- Schnittblumen
- Drogeriewaren und Körperpflegeartikel, Parfümerie- und Kosmetikartikel, freiverkäufliche Apothekerwaren, Reformwaren
- Schreibwaren, Papier, Büroorganisation, Zeitungen und Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente (ohne nahversorgungsrelevante Sortimente) in der Stadt Paderborn

- Sortimentsbuchhandel, Antiquariat
- Herren-, Damen- und Kinderbekleidung, sonstige Bekleidung (z. B. Berufsbekleidung, Lederbekleidung etc.), Meterwaren für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Wäsche und Miederwaren, Bademoden
- Schuhe, Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme
- Glas, Porzellan, Feinkeramik, Schneidwaren und Bestecke, Haushaltswaren, Geschenkartikel und Souvenirs
- Spielwaren (inkl. Modellbau), Künstler-, Hobby- und Bastelartikel, Sammlerbriefmarken und -münzen
- Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel und -geräte, Outdoorartikel (ohne Campingmöbel)
- Antiquitäten, Haus- und Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen, Bettwäsche und Bettwaren, Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Teppiche (Einzelwaren), Wohneinrichtungsbedarf
- Elektrogroßgeräte (sog. weiße Ware), Elektrokleingeräte
- Unterhaltungselektronik, Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte (sog. braune Waren), Videokameras und Fotoartikel, Telefone und Zubehör, Telekommunikationselektronik
- Bild- und Tonträger, Computer und Zubehör, Software
- Orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf, Hörgeräte, Augenoptikartikel
- Uhren, Schmuck
- Baby- und Kleinkindartikel

Nicht-Zentrenrelevante Sortimente in der Stadt Paderborn

- Büromaschinen, Büroeinrichtung, Campingartikel (Zelte, Tische, Stühle etc.), Fahrräder und technisches Zubehör, Möbel (inkl. Bad- und Küchenmöbel), Gartenhäuser, Gartengeräte, Gartenmöbel und Polsterauflagen, Matratzen, Lattenroste, Bodenbeläge, Teppiche (Rollenware)
- Bad-/Sanitäreinrichtungen und Installationszubehör, Bauelemente, Baustoffe, Holz, Eisenwaren, Beschläge, Elektroinstallationsmaterial, Farben, Lacke, Fliesen, Tapeten
- Brennstoffe und Mineralölerzeugnisse, Heizungen, Kamine und (Kachel-) Öfen
- Boote und Zubehör, KFZ- und Motorradzubehör (ohne Bekleidung im Hauptsortiment), Maschinen und Werkzeuge, Pflanzen und Sämereien, Pflanzgefäße, Rollläden und Markisen
- Lampen und Leuchten, Leuchtmittel
- Tiere, Tiernahrung, Zooartikel
- Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien
- Waffen, Angler-, Reit- und Jagdbedarf (ohne Bekleidung in Hauptsortiment)
- Erotikartikel

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO:

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen jeglicher Art ist in der Planzeichnung bzw. den textlichen Festsetzungen bestimmt.

Für die Bemessung der Wandhöhen gelten nach § 18 BauNVO die nachstehenden Angaben:

Die Wandhöhe wird für direkt an öffentliche Straßen angrenzende Grundstücke (WH**1**) senkrecht zur Wand zwischen der Schnittlinie der Wand mit der Oberkante Dachhaut (Messpunkt) einerseits oder bis zum oberen Abschluss der Wand und der nächstgelegenen Erschließungsstraße andererseits gemessen. Verläuft die Straße nicht eben, wird der Messpunkt zwischen dem höchsten und tiefsten an den Baukörper angrenzenden Teil der Straße gemittelt. Für rückwärtige nicht an öffentliche Straßen angrenzende Grundstücke bzw.Grundstücksteile wird die Wandhöhe (WH**2**) gemessen zwischen der Schnittlinie der Wand mit der Oberkante Dachhaut Messpunkt) und dem natürlichen Gelände.

3. Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 12 und 21 a BauNVO

Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen ist nach § 12 Abs. 6 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei Neubau, Umbau oder Erweiterung von Wohngebäuden ist für alle im Lärmpegelbereich III bis V befindlichen Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, ein entsprechender baulicher Schallschutz gegen Verkehrslärmeinwirkungen nach den Bestimmungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" vorzusehen (Schallschutzfenster und Außenbauteile mit entsprechendem Schalldämmmaß).

Die Grundrissgestaltung sollte im Wege der architektonischen Selbsthilfe so optimiert werden, dass alle schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 Lärm abgewandt ausgerichtet werden. An den besonders verlärmten Fassadenseiten könnten Treppenhäuser, Bäder, Gäste-WC, Vorratsräume und Küchen vorgesehen werden. Sollte eine Lärm abgewandte Ausrichtung nicht möglich sein, sind die Fenster dieser Räume entsprechend der Schallschutzklasse nach VDI 2719 auszustatten. Zu beachten ist, dass die Schalldämmung von Fenstern nur dann voll wirksam ist, wenn die Fenster geschlossen sind. Hierdurch können Lüftungsprobleme entstehen, die durch eine „Stoßlüftung" oder eine „indirekte Lüftung" über Flure oder Nachbarräume oft nur unzureichend lösbar sind. Deshalb wird ab dem Lärmpegelbereich II empfohlen, die Schlafräume - wozu auch Kinderzimmer und Gästezimmer zählen - mit schallgedämmten Lüftern auszustatten. Ab dem Lärmpegelbereich III wird zwingend vorgeschrieben, dass bei Schlafräumen - wozu auch Kinderzimmer und Gästezimmer zählen - schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, deren Schalldämmmaße die Anforderungen der DIN 4109 erfüllen, vorzusehen sind. Hinsichtlich von Rollladenkästen ist darauf zu achten, dass die Schalldämmung des Fensters nicht verschlechtert wird. Entsprechende konstruktive Hinweise können der VDI 2719 und DIN 4109 entnommen werden.

Anzumerken ist, dass für Neubauten im Lärmpegelbereich I und II in der Regel keine besonderen Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile zu stellen sind, da aufgrund der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) bereits erforderliche Baukonstruktionsmerkmale für Wände, Dächer und Türen erforderlich werden, die ein entsprechendes bewertetes Schalldämmmaß R`w für einen ausreichenden Schallschutz im Gebäudeinneren nach DIN 4109 gewährleisten.

An den mit den relevanten Lärmpegelbereichen I bis V gekennzeichneten Fassaden bzw. Baugrenzen sind jeweils bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf. R` w.res der Außenbauteile gemäß DIN 4109 wie folgt vorzunehmen:

1	2	3	4	5
Lärmpegel-bereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume [1] und ähnliches
		Erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40

[1] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
[2] Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen. Lärmschutzmaßnahmen an dem im Plan gezeichneten denkmalgeschützten Gebäude wie z. B. der Einbau von Lärmschutzfenstern sind nicht ohne Berücksichtigung denkmalpflegerischer Interessen umsetzbar. Entsprechend sind Lärmschutzmaßnahmen vorab im Detail mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Paderborn abzustimmen.

In den Lärmpegelbereichen II bis V sollten die künftigen Nutzungen der Außenbereichsflächen (z. B. Terrassen, Gärten) auf den Lärm abgewandten Seiten errichtet bzw. angelegt werden. Baulücken zwischen den Wohngebäuden sollten durch Garagen, sonstige baurechtlich zulässige Nebenanlagen und/oder massive Mauern geschlossen werden.

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die mit einer entsprechenden Zweckbindung auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch gleichartige und gleichwertige Anpflanzungen zu ersetzen.

Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind zu beachten:

- Die Rodung von Höhlenbäumen ist nur außerhalb der Fortpflanzungszeit von Fledermäusen in den Monaten Oktober bis Februar durchzuführen.
- Eingriffsverursachende Bauarbeiten sollten nach Möglichkeit außerhalb der Brutzeit von Vögel (Brutzeit: März bis September) erfolgen. Während der Bauzeit sind die an das MI-Gebiet angrenzenden Baumbestände durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
- Es wird empfohlen, für Hof- und Lagerflächen wasserdurchlässiges Material zu verwenden und Flachdächer, Carports und Nebenanlagen nach Möglichkeit mit einer extensiven Begrünung zu versehen.

B. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW

1. Außenwerbung gem. § 86 BauO NRW

Allgemeine Anforderungen

- Die Werbeträger müssen flach oder im rechten Winkel an die Wandflächen des Gebäudes angebracht werden, eine schräge Anordnung von Werbeträgern ist unzulässig.
- Schaufenster, Fenster und Glastüren dürfen zu Werbezwecken weder abgeklebt noch angestrichen oder abgedeckt werden. Werbung, die flächig auf Schaufenster, Fenster und Glastüren aufgebracht wird, ist ausschließlich im Erdgeschoss und bis zu 20 % ihrer jeweiligen Glasfläche statthaft. Das Verteilen von Buchstaben sowie Symbolen eines Wortes oder Begriffes über mehrere Fenster ist in allen Geschossen unzulässig.
- Nicht zulässig sind Werbeanlagen an Balkonen, Erkern, Brüstungen und Geländern, an und auf Einfriedigungen, Stützmauern, Dächern, Schornsteinen und Türmen, an Toren, Fensterläden, Rollläden, Jalousien, Bäumen, Masten und oberhalb der Trauflinie bzw. der Attika.

Allgemeines Wohngebiet

- Im allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung in Form von Flächentransparenten oder Einzelbuchstaben bis zu einer Gesamtgröße von 1,0 m² zulässig.

Mischgebiet

- Horizontale Werbeanlagen dürfen eine Tiefe von 0,25 m, eine maximale Breite von 2/3 der Gebäudewandfläche sowie eine Höhe von max. 0,60 m nicht überschreiten. Einzelanlagen dürfen hierbei eine Länge von max. 9,0 m nicht überschreiten. Sie sind nur unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses zulässig.
- Vertikale Werbeanlagen sind zwischen der Unterkante der Öffnungen des 1. Obergeschosses und der Unterkante der Öffnung des 2. Obergeschosses zulässig. Sie dürfen eine Breite von 0,60 m und eine Tiefe von 0,25 m nicht überschreiten.
- Bei Eckgebäuden hat die Aufstellung bzw. das Anbringen der Werbeanlagen größenmäßig im Verhältnis der Frontbreiten zu erfolgen. Von den Gebäudeecken bzw. von Vorsprüngen in der Fassade (Erker usw.) ist ein seitlicher Abstand von mindestens 0,50 m zu wahren. Auf die Gliederung der Fassade ist Rücksicht zu nehmen. Vor- und Rücksprünge der Fassaden werden bei der Ermittlung der Gebäudewandfläche nicht berücksichtigt.
- Als Kragtransparente, Kragschilder und Ausleger sind vertikale Werbeanlagen an Fassaden zulässig. Sie dürfen eine Ausladung von 0,80 m nicht überschreiten und müssen an öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 0,70 m vom Fahrbahnrand entfernt sein.

  Die Unterkante von Auslegern muss mindestens 2,50 m über der öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Pro Gebäude und Grundstück sind jeweils nur max. zwei Ausleger zulässig, die aber über mehrere Werbeinhalte verfügen dürfen. Hierbei ist auf eine einheitliche optische Gestaltung, Aussehen und Ausformung zu achten.
- Namens- und Firmenschilder als Standtransparente oder Pylone vor dem jeweiligen Gebäude sind als freistehende Sammelanlagen entweder als vertikale Elemente mit einer Höhe von bis zu 5 m und einer Breite von 2,0 m oder als horizontale Elemente mit einer Höhe von 1,5 m und einer Breite von 3,0 m auch zulässig. Pro Grundstück ist nur eine Anlage, bei Eckgrundstücken sind max. zwei Anlagen mit mehreren Schildern zulässig. Auf eine einheitliche Gestaltung ist zu achten. Einzelanlagen dürfen als vertikale Elemente die Höhe von 3,0 m und die Breite von 1,0 m sowie als horizontale Elemente die Höhe von 1,0 m und einer Breite von 2,0 m nicht überschreiten.
- Namens- und Firmenschilder an Gebäudewandflächen sind jeweils an den Eingängen, bis zur Oberkante der Fenster des Erdgeschosses sowie einer Breite von max. 0,60 m zulässig. Hierbei darf eine maximale Höhe von 3,50 m aber nicht überschritten werden. Pro Gebäude sind max. zwei Anlagen aber mit mehreren Schildern zulässig. Auf eine einheitliche Gestaltung ist zu achten.
- Im Bereich der Mischgebietsflächen ist zu den vorgenannten Werbeanlagen pro Gebäude eine Werbeanlage in der maximalen Abmessung von 3,00 m x 3,00 m bis zur Unterkante der Öffnung des 1. Obergeschosses am Gebäude zulässig. Bei Wänden ohne Öffnungen sind die Öffnungen des 1. Obergeschosses angrenzender Gebäudewandflächen maßgeblich. Ein Werbewechsel durch bewegliche Werbe- bzw. Wendeanlagen ist bei den vorgenannten Werbeanlagen nicht zulässig.

  Die maximale Größe aller Werbeanlagen an einer Gebäudewandfläche darf das Maß von 10 % nicht überschreiten.

Beleuchtung

- Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet oder in ihrer Lichtintensität verändert wird sowie Leitlichtanlagen (Sky Beamer etc.) sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen nur mit weißlichem oder gelblichem Licht angestrahlt werden.

Unzulässige Werbeanlagen

- Unzulässig sind freistehende Großwerbetafeln über 1 m² Größe.
- Unzulässig sind auch an sich nicht ortsfeste Objekte und Einrichtungen wie beispielsweise KFZ, Anhänger, Auflieger, an denen Werbemittel angebracht sind, Werbeanlagen an Gebäudefassaden in Form von Würfeln, Pyramiden, Prismen oder ähnlichen Körpern und Fahnen.

Ausnahmen von Festsetzungen

- Soweit eine Höhenbeschränkung für Schriftzüge angegeben ist, kann eine Überschreitung ausnahmsweise für einen untergeordneten Teil der Werbeanlage, beispielsweise für einen Buchstaben oder ein Symbol, zugelassen werden.
- Ausnahmsweise können großformatige Werbeanlagen aus Planen, Folien, Stoffen (sog. Megaposter) als Verkleidung von Baugerüsten als zeitlich befristete Werbeanlagen, längstens jedoch für die Dauer der Bauzeit zugelassen werden.
- Das zeitlich befristete Aufstellen von Großwerbetafeln für örtliche und überörtliche Veranstaltungen, Feste und Aktionen (Libori, Schloßsommer, Schützenfest etc.) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

C. Sonstige Festsetzungen

1. Regenwasserversickerung (§ 51 a LWG)

Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn. Für die entwässerungstechnische Erschließung des Grundstücks, Gemarkung Schloß Neuhaus, Flur 1, Flurstück 394, ist zur Bebauung ein Erschließungs- und Entwässerungskonzept zu erarbeiten, dass mit dem Stadtentwässerungsbetrieb (STEB) abzustimmen ist.

2. Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind von allen sichtbehindernden Anlagen und von Bewuchs über 0,70 m Höhe, gemessen von der Oberkante der Fahrbahn der Verkehrsknotenpunkte, freizuhalten.

D. Naturschutzbezogene Festsetzungen (§ 1 a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB)

1. Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung gem. § 9 Abs. 1 a BauGB

Für die ausgleichspflichtigen Grundstücksflächen, im Zuordnungsplan mit ① bis ③ gekennzeichnet, wird folgende detaillierte Zuordnung getroffen:

Dem baulichen Eingriff auf dem Grundstück der Gemarkung Schloß Neuhaus, Flur 1, Flurstück 394 in der Größenordnung von 2.220 m², im Zuordnungsplan mit ① gekennzeichnet, wird auf der Sammelausgleichsfläche der Grundstücke der Gemarkung Anreppen, Flur 7, Flurstücke 172 und 173 eine Teilfläche in der Größe von 3.966 m² zugeordnet. Im Zuordnungsplan ist die Fläche mit (I) gekennzeichnet. Aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeiten der Bauflächen wird der Eingriff mit dem Faktor 1,8 ausgeglichen.

Dem baulichen Eingriff auf den Grundstücken der Gemarkung Schloß Neuhaus, Flur 1, Flurstücke 1306, 1307, Teilflächen von 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316 sowie dem Flurstück 1230 in der Größenordnung von 2.149 m², im Zuordnungsplan mit ② gekennzeichnet, wird auf der Sammelausgleichsfläche der Grundstücke der Gemarkung Anreppen, Flur 7, Flurstücke 172 und 173 eine Teilfläche in der Größe von 2.149 m² zugeordnet. Im Zuordnungsplan ist die Fläche mit (II) gekennzeichnet.

Dem baulichen Eingriff auf den Grundstücken der Gemarkung Schloß Neuhaus, Flur 1, Flurstücke 1227, 1228, 1229, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239 und 1240 in der Größenordnung von 2.599 m², im Zuordnungsplan mit ③ gekennzeichnet, wird auf der Sammelausgleichsfläche der Grundstücke der Gemarkung Anreppen, Flur 7, Flurstücke 172 und 173 eine Teilfläche in der Größe von 2.599 m² zugeordnet. Im Zuordnungsplan ist die Fläche mit (III) gekennzeichnet.

Die auf den externen Kompensationsflächen durchzuführenden Maßnahmen sind im Grünordnungsplan, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, näher bestimmt.

Hinweise

1. 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 LWL- Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50; Fax: 05 21 / 5 20 02 39 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.
2. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außer- gewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg, Tel. 0 23 31 / 69 27-38 82 zu benachrichtigen.
3. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.
4. Die DIN-Normen, wie z.B. DIN 4109, DIN 45691, DIN 18005, der Farbkatalog RAL sowie die VDI-Richtlinie 2719 können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.
5. Da im Bereich privater Erschließungswege keine ausreichenden Wendemöglichkeiten bestehen, müssen Abfallbehältnisse und Wertstofftonnen bzw. -säcke im Bereich der Neuhäuser Straße bereitgestellt werden

jeweils in der z.Z. geltenden Fassung

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 1000

Städtebaulicher Entwurf: Hubert Daniel
Planzeichnung: Janette Obermeier
Stand: September 2011

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619),
- Baunutzungsverordnung ((BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 272),

jeweils in der z.Z. geltenden Fassung

Verfahrensablauf

Kartengrundlage : Stadtgrundkarte Stand vom : Juli 2010
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.
Der Bürgermeister
i. A. Dienstsiegel

Paderborn,..14. 10. 2011 ..... gez. Leßmann .....
Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Technisches Dezernat

Paderborn, ..14. 10. 2011 ..... gez. C. Warnecke .....
Technische Beigeordnete

Stadtplanungsamt

Paderborn, ..14. 10. 2011 ..... gez. Schultze .....
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am ......27. 01. 2011....... nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ....11. 02. 2011........ ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bürgermeister
i. V.

Paderborn, ..14. 10. 2011 ..... gez. C. Warnecke .....
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am ....27. 01. 2011........... beschlossene Vorentwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom ....18. 02. 2011.......... bis ....18. 03. 2011................ einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ......11. 02. 2011........ ortsüblich bekanntgemacht worden
Der Bürgermeister
i.V.

Paderborn, ..14. 10. 2011 ..... gez. C. Warnecke .....
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am ....19. 05. 2011........ beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ....18. 07. 2011.................... bis ....18. 08. 2011.................... einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ......08. 07. 2011....... ortsüblich bekanntgemacht worden
Der Bürgermeister
i.V.

Paderborn, ..14. 10. 2011 ..... gez. C. Warnecke .....
Technische Beigeordnete

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ....17. 10. 2011........ bis......31. 10. 2011..... einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der erneuten öffentlichen Auslegung sind am ......07. 10. 2011.... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bürgermeister
i. V.

Paderborn, ..16. 12. 2011 ..... gez. C. Warnecke .....
Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am .....15. 12. 2011..... als Satzung beschlossen.

Paderborn,..16. 12. 2011.. ..... gez. C. Warnecke .....
Technische Beigeordnete

..... gez. Heinz Paus ..... Der Bürgermeister
..... gez. D. Honervogt ..... Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am ...13. 01. 2012..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Der Bürgermeister
i.V.

Paderborn, ..17. 01. 2012 ..... gez. C. Warnecke .....
Technische Beigeordnete

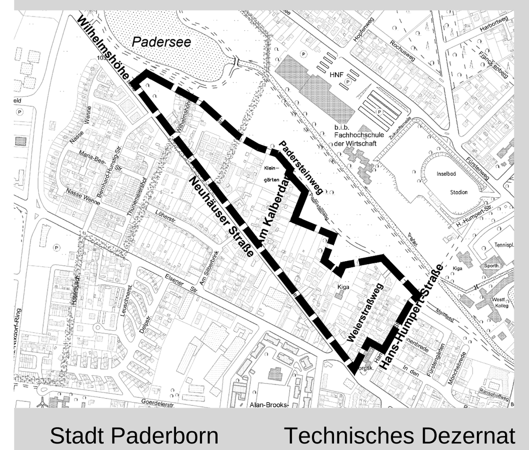
Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 179 und Nr. 179 I. Änderung außer Kraft gesetzt.

BEBAUUNGSPLAN

179 III.Änderung

Padertal

für das Gebiet zwischen Wilhelmshöhe, Neuhäuser Straße und Padersteinweg (Gemarkung Paderborn, Flur 67 und Gemarkung Schloß Neuhaus, Flur 1)



Stadt Paderborn

Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt