

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet - Ausschluss von Vergnügungsstätten (auch nicht ausnahmsweise)

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,4** Grundflächenzahl
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

- · — · — Baugrenze
- offene Bauweise
- SD** Satteldach

Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)
-  Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- V**  Lärmschutzmaßnahmen mit Lärmpegelbereich (siehe textliche Festsetzungen)

Weitere Nutzungsarten

-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Bestandsangaben

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

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz vor Geräuschen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO)

Folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung sind in den jeweiligen Lärmpegelbereichen bei Außenbauteilen zu berücksichtigen (gem. DIN 4109):

Lärmpegelbereiche	Aufenthaltsräume, Übernachtungs- räume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä. Erforderliche Schalldämm-Maße (erf R' _{w, res})	Büroräume u.ä.
III	35	30
IV	40	35
V	45	40

B. Sonstige Festsetzungen

1. Regenwasserversickerung

Eine Versickerung des Niederschlagswassers wird ausgeschlossen (gem. § 51 a LWG)

Hinweise

A. 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 Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.

B. Das Plangebiet liegt in einem kampfmittelegefährdeten Bereich. Jedes Bauvorhaben im Plangebiet ist vor Baubeginn dem Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg durch die örtliche Bauordnungsbehörde der Stadt Paderborn auf Einzeluntersuchung anzuzeigen.

C. Bodenzwischenlagerungen, Baustelleneinrichtungen und Fahrwege im Plangebiet sollten zum Schutz des Bodens vor Verdichtung auf später zu befestigende Flächen beschränkt werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. S.1359)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S.133),
- 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 NW) vom 14.7.1994 (GV NW S.666),
- 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)

jeweils in der z.Z. geltenden Fassung.

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.
