

**Festsetzungen**

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

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,6 Geschossflächenzahl

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

- durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche n
- g geschlossene Bauweise

**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
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenverkehrsflächen (Aufteilung nachrichtlich)
- Straßenbegrenzungslinie

**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)

- Naturdenkmal
- Erhaltungsgebiet für Bäume

**Sonstige Planzeichen** (§ 9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**Darstellungen zur Information**

- Verkehrsgrünflächen

**Bestandsangaben**

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe
- Höhenlinie
- 140: Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

**Textliche Festsetzungen**

- 1. Artenschutz gem. §§ 44 und 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**  
Bei Abriss, Umbau oder Erweiterung bestehender Gebäude ist das Vorhaben vorab auf planungsrelevante Arten nach Vorgaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu überprüfen. Hierbei ist insbesondere auf Fledermäuse zu achten. Gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) zu ergreifen.
- 2. Landeswassergesetz gemäß § 51 a (LWG NRW)**  
Alle bebauten und befestigten Flächen sind an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserabgabungsverordnung des Landeswassergesetzes. Auskünfte hierzu erteilt der Stadtwasserbetrieb (STEB) der Stadt Paderborn.

**Hinweise**

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonarbeiten, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadthof 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50; Fax: 05 21 / 5 20 02 39; E-Mail: lw-archaologie-bielefeld@wlw.rg, anzuzeigen und die Entdeckungsskizze drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.
2. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kammerbranddienst 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 Dieseldieseltreibstoff) 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.

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bauzonierungsverordnung (BauZVO) 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729).

jeweils in der z. Z. geltenden Fassung.

Die innerhalb der Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 500

Städtebaulicher Entwurf: Hubert Daniel  
Planzeichnung: Sylvia Thiele  
Stand vom Februar 2013

**Verfahrensablauf**

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: Dezember 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, 26.06.2013 ..... gez. R. Ahmann  
Vermessungsrat

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:  
Technisches Dezernat  
Paderborn, 26.06.2013 ..... gez. C. Warnecke  
Technische Beigeordnete  
Stadtplanungsamt  
Paderborn, 26.06.2013 ..... gez. Schütze  
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am ..... 13.09.2012 ..... nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (6) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... 21.09.2012 ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung erfolgt gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB; es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.  
Der Bürgermeister  
i.V.  
Paderborn, 26.06.2013 ..... gez. C. Warnecke  
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am ..... 13.09.2012 ..... beschlossene Vorentwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... 24.09.2012 ..... bis ..... 19.10.2012 ..... einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ..... 21.09.2012 ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bürgermeister  
i.V.  
Paderborn, 26.06.2013 ..... gez. C. Warnecke  
Technische Beigeordnete

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2013 ..... bis 05.04.2013 ..... einschließlich öffentlich ausliegen. Auf eine Umweltprüfung wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ..... 22.02.2013 ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bürgermeister  
i.V.  
Paderborn, 26.06.2013 ..... gez. C. Warnecke  
Technische Beigeordnete

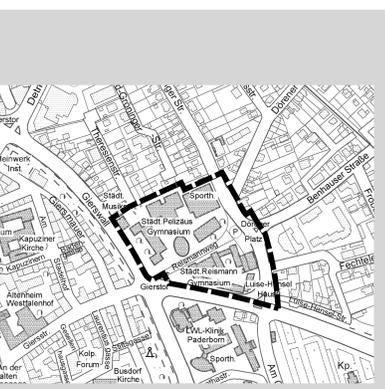
Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am ..... 20.06.2013 ..... als Satzung beschlossen.  
Paderborn, 26.06.2013 ..... gez. C. Warnecke  
Technische Beigeordnete  
Der Bürgermeister  
i.V.  
gez. Heinz Paus  
Der Bürgermeister  
gez. D. Honerwogt  
Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am ..... 28.06.2013 ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Der Bürgermeister  
i.V.  
Paderborn, 02.07.2013 ..... gez. C. Warnecke  
Technische Beigeordnete

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 63 außer Kraft gesetzt.

**BEBAUUNGSPLAN**  
**63 III. Änderung**  
**Reismannweg**

für das Gebiet zwischen Gierstraße, Theresienstraße, Drnburger Platz, Behnhäuser Straße und Drnburger Straße (Flur 11 und Flur 28, Gemarkung Paderborn).



Stadt Paderborn  
Technisches Dezernat  
Stadtplanungsamt