

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG

Stand: Satzung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

1.1 GE und GE*- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Nicht zulässig sind in den festgesetzten Gewerbegebieten:

- Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung (§ 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO)
- Offene Lagerplätze
- Einzelhandelsnutzungen

1.1.2 Ausnahmsweise zulässig gem. § 31 Abs. 1 BauGB sind im GE und GE*:

- Einzelhandel in funktionalem und räumlichem Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebs räumlich zugeordnet und deutlich untergeordnet ist. Die angebotenen Sortimente müssen im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Betrieb stehen.
- Schank- und Speisewirtschaften z. B. als betriebsbezogene Gastronomie mit abendlichem Publikumsbetrieb. Ausnahmsweise zulässig sind auch Schnellimbisse und ähnliche Kleinstbetriebe, jedoch nur im baulich-gestalterischen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben. Verkaufswagen im Sinne von „fliegenden Bauten“ sind nicht zulässig. Alle Betriebe des Gastronomiesektors bedürfen einer Einzelfallentscheidung, in der neben der funktionellen und gestalterischen Einbindung auch sichergestellt werden muss, dass keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Wohngebäude erfolgen.

1.1.3 Fremdkörperfestsetzungen gem. § 1 Abs. 10 BauNVO im GE*

Abweichend von dem unter Punkt 1.1.1 definierten Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen wird im Gewerbegebiet GE* für den vorhandenen Hofladen mit einer Verkaufsfläche von 530 m² auf dem Grundstück der Gemarkung Schloß Neuhaus, Flur 2, Flurstück 443 folgende bestandwahrende Festsetzung getroffen:

Erweiterung

Eine Erweiterung der Verkaufsfläche bis zu 800 m² ist für folgende Sortimente zulässig: Futtermittel für Tiere, pflanzliche und tierische Agrarprodukte, landwirtschaftlicher Kleintierhandel und Zubehör, Pflanzen und Zubehör sowie Tierzuchtbedarf.

Änderung

Eine Änderung der baulichen Anlage durch bauliche Umgestaltung ohne Vergrößerung der Verkaufsfläche ist allgemein zulässig.

Erneuerung

Eine Erneuerung der Anlage bzw. der Einzelhandelsnutzung durch Neuerrichtung ist nur nach Zerstörung durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse in Form eines gleichartigen Gebäudes, gleicher Nutzungsart, gleicher Größe und an gleicher Stelle sowie unter Beibehaltung der genehmigten Sortimente zulässig.

Nutzungsänderung

Eine Nutzungsänderung der vorhandenen Verkaufsflächen ganz oder teilweise in eine allgemein zulässige Nutzung ist gestattet. Nutzungsänderungen von Teilflächen der baulichen Anlage sind auch dann zulässig, wenn es auf von der neuen Nutzung nicht betroffenen Flächen bei der bisherigen - gegebenenfalls verkleinerten - Einzelhandelsnutzung bleibt.

1.2 MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.2.1 Nicht zulässig sind im festgesetzten Mischgebiet:

- Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
- Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO
- Offene, gewerbliche Lagerplätze
- Einzelhandelsnutzung

1.2.2 Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Mischgebiet:

Im Entwurf wird gem. BauNVO eine maximale Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die Gebäudekubatur ist auf eine maximal zweigeschossige Bebauung mit 8,0 m Wandhöhe (WH) und ein zusätzlich zulässiges, zurückgesetztes Staffelgeschoss mit einer Gesamt-Gebäudehöhe (GH) von 12,50 m begrenzt.

2. Höchstzulässige Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO)

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen in den Gewerbegebieten (GE und GE*) beträgt maximal 15 m. Die Dachneigung darf 15° nicht überschreiten. Im Mischgebiet (MI) darf die Wandhöhe das Maß von 8,0 m und die Gebäudehöhe das Maß von 12,50 m nicht überschreiten.

- Oberer Bezugspunkt bei der Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante Attika bzw. die Firsthöhe.
- Oberer Bezugspunkt bei der Wandhöhe (WH) ist der Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Unterkante der Dachsparren.
- Unterer Bezugspunkt ist die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe der Straßengradiente der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche über NHN (siehe Planzeichnung).

Verläuft die Straßengradiente der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche nicht eben, ist die untere und die obere Höhe der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Straßengradiente über NHN) aus den festgesetzten Straßenhöhen (siehe Planzeichnung) zu interpolieren und hieraus ein Mittelwert zu bilden. Dieser Mittelwert bildet den maßgeblichen unteren Bezugspunkt.

Gleiches gilt für Eckgrundstücke.

- Der gleiche untere Bezugspunkt ist maßgeblich für die Bemessung von privilegierten Bauvorhaben nach § 6 BauO NW einschließlich Einfriedungen.
- Ausnahmsweise dürfen untergeordnete technische Anlagen wie Schornsteine, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie, Technikaufbauten, Masten, Antennen u. ä. die jeweils festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 4 Meter überschreiten, jedoch nur auf maximal 10 % der Dachfläche.
- Überschreitungen der im Plan festgelegten maximalen Gebäudehöhe durch betriebstypische Sonderanlagen - wie z.B. Mischanlagen, Siloanlagen oder ähnliches - können auf Grundlage einer Einzelfallprüfung zugelassen werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der abweichenden Bauweise (a) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch darf die Länge der Gebäude mehr als 50 m betragen.

4. Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig.

5. Private Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15)

Die privaten Grünflächen auf den Grundstücken der Gemarkung Schloß Neuhaus, Flur 2, Flurstücke 443, 1840, 1056, 1057 und 105 sind zur Eingrünung der B 1 als Grünland mit einer extensiven Pflege und Bewirtschaftung anzulegen sowie mit Baum- und Strauchhecken sowie Einzelbäumen zu bepflanzen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bauliche Einfriedungen sind zur Verkehrsfläche hin durch Hecken aus standortgerechten Gehölzen einzugrünen. Für jeden achten Stellplatz ist ein heimischer Laubbaum mit entsprechender Unterpflanzung vorzusehen.

7. Gliederung der GE-Gebiete (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften, hier Gliederung durch Emissionskontingente (L_{EK}) nach DIN 45691 (12/2006)

Festsetzung von Lärmemissionskontingenten (L_{EK}) im Bebauungsplan

Im Bebauungsplan werden auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens der DEKRA Automobil GmbH vom 30.04.2018 Lärmemissionskontingente festgelegt. Es sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle für die Teilflächen F 1 und F2 angegebenen Emissionskontingente (L_{EK}) nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (12/2006) weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten. Die Einhaltung der zulässigen Schallemissionen ist im Genehmigungsverfahren unaufgefordert nachzuweisen.

Flächenzuordnung der maximalen Lärmemissionskontingente (L_{EK})

	F1	F2
L_{EK} tags	63	60
L_{EK} nachts	48	45

L_{EK} , tags: Lärm-Emissionskontingente zur Tageszeit in dB(A)/m²

L_{EK} , nachts: Lärm-Emissionskontingente zur Nachtzeit in dB(A)/m²

**B. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)
Örtliche Bauvorschriften (gem. § 86 BauO NRW)****1. Abstandsflächen (§ 6 BauO NRW)**

In Bezug auf die Abstandsflächen gelten die Vorschriften des § 6 BauO NRW. Dabei wird abweichend von § 6 BauO NRW bei der Ermittlung des Maßes der Abstandsflächen nicht das natürliche Gelände, sondern die Ausbauhöhe an der Gradienten der angrenzenden Verkehrsfläche als Bezugspunkt bestimmt.

Verläuft die Verkehrsfläche nicht eben, ist der Bezugspunkt das Mittel zwischen dem höchsten und dem niedrigsten Punkt der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche.

2. Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze, der Standplätze für Abfallbehälter, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen i. S. § 86 Abs. 1 BauO NRW

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme der Zu- und Ausfahrten, Stellplätze und Umfahrten, als Grünflächen mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Gehölzen und Stauden oder als Rasenfläche mit Einzelbäumen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.
- Reserve- und ungenutzte Grundstücksflächen sind mit einer niedrigen Initialvegetation zu begrünen.
- Je Grundstück ist nur eine kombinierte Grundstückszu- und -abfahrt mit einer maximalen Breite von 7 m zulässig. Soweit betriebliche Abläufe dieses erfordern, können ausnahmsweise auch eine Zufahrt und eine Abfahrt mit einer jeweiligen maximalen Breite von 5,0 m zugelassen werden.
- Abfallsammelstellen und Wertstoffbehälter sind mindestens 1,80 m hoch einzugrünen, wenn und soweit diese straßenseitig angeordnet werden.
- Gemauerte oder betonierte Einfriedigungen sind bis max. 0,60 m Höhe erlaubt, Einfriedigungen aus Stahl- oder Drahtgeflecht wie z. B. Stabgitterzäune dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.
- Bauliche Einfriedigungen haben an öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

3. Außenwerbung (§ 86 BauO NRW)

3.1 Werbeanlagen

Für Werbeanlagen an Gebäuden gelten folgende Maßgaben:

- Die Summe der Flächen aller Werbeanlagen darf 10 % der jeweiligen Wandfläche nicht überschreiten.
- Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzschaltungen sind unzulässig.
- Oberhalb der Trauflinie bzw. Attika sind Werbeanlagen jeglicher Art unzulässig.

Für freistehende Werbeanlagen gelten folgende Regelungen:

- Je angefangene 15,00 m Grundstücksgrenze sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Fahne bzw. ein Fahnenmast oder ein Standtransparent oder eine Hinweistafel oder ein Pylon zulässig.
- Zur öffentlichen Verkehrsfläche müssen sie einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten.
- Fahnenmasten dürfen bei einer Entfernung von 1,0 bis 10,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche 8,0 m Höhe nicht überschreiten. Ab einer Entfernung von 10,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen Fahnenmasten 12,0 m Höhe nicht überschreiten.
- Pylone dürfen eine Höhe von 6,0 m, Standtransparente und Hinweistafeln eine Höhe von 4,0 m nicht überschreiten.
- Auskragungen in die öffentliche Verkehrsfläche sind unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind großformatige Werbeanlagen aus Planen, Folien, Stoffen (sog. Megaposter) als Verkleidung von Baugerüsten als zeitlich befristete Werbeanlagen, längstens jedoch für die Dauer der Bauzeit.

3.2 Beeinträchtigung angrenzender Straßen

Anlagen der Außenwerbung, die die Verkehrsteilnehmer auf den freien Strecken der Bundesstraße 1 und der Landesstraße 813 (Heinz-Nixdorf-Ring, Münsterstraße) ansprechen, sind unzulässig.

C. Belange von Natur und Landschaft

1. Kompensationsmaßnahmen/Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Dem Eingriff gewerbliche Baufläche in der Größenordnung von 8.456 m², im Zuordnungsplan mit 1 gekennzeichnet, werden auf dem Grundstück der Gemarkung Kleinenberg, Flur 1, Teilflächen des Flurstücks 132 „Am Berge“, Ausgleichsflächen in der Größe von 8.456 m² als Sammelausgleichsfläche zugeordnet. Im Zuordnungsplan sowie im Grünordnungsplan ist die Fläche mit [1] gekennzeichnet.

Dem Eingriff gewerbliche Baufläche in der Größenordnung von 11.597 m², im Zuordnungsplan mit 2 gekennzeichnet, werden auf dem Grundstück der Gemarkung Kleinenberg, Flur 1, Teilflächen des Flurstücks 132 „Am Berge“, Ausgleichsflächen in der Größe von 11.597 m² als Sammelausgleichsfläche zugeordnet. Im Zuordnungsplan sowie im Grünordnungsplan sind die vorgenannten Flächen mit [2] gekennzeichnet.

Den Eingriffen „Verkehrsflächen Stadionallee/Almeaue“ in der Größenordnung von 5.587 m², im Zuordnungsplan mit 3 gekennzeichnet, werden auf dem städtischen Grundstück der Gemarkung Schloß Neuhaus, Flur 12, Teilflächen des Flurstücks 476 als Ausgleichsfläche in der Größe von 5.587 m² mit dem Aufwertungsfaktor von 1,0 als Sammelausgleichsfläche zugeordnet. Im Zuordnungsplan sowie im Grünordnungsplan ist die Fläche mit [3] gekennzeichnet.

Dem Eingriff „Verkehrsfläche Holländische Rampe“ in der Größenordnung von 60 m², im Zuordnungsplan mit 4 gekennzeichnet, wird auf dem Ausgleichsgrundstück der Gemarkung Elsen, Flur 15, Flurstück 152 „Am Rottberg“ eine Ausgleichsfläche in der Größe von 86 m² mit dem Aufwertungsfaktor von 0,7 als Sammelausgleichsfläche zugeordnet. Im Zuordnungsplan sowie im Grünordnungsplan ist die Fläche mit [4] gekennzeichnet.

Den Eingriffen „Verkehrsflächen Im Quinhagen“ in der Größenordnung von 1.417 m², im Zuordnungsplan mit 5 gekennzeichnet, wird auf dem Ausgleichsgrundstück der Gemarkung Elsen, Flur 15, Flurstück 152 „Am Rottberg“ eine Ausgleichsfläche in der Größe von 2.024 m² ha mit dem Aufwertungsfaktor von 0,7 als Sammelausgleichsfläche zugeordnet. Im Zuordnungsplan sowie im Grünordnungsplan ist die Fläche mit [5] gekennzeichnet.

Den Eingriffen „Verkehrsflächen Stadionallee/Almeaue“ in der Größenordnung von 169 m², im Zuordnungsplan mit 6 gekennzeichnet, wird auf dem Ausgleichsgrundstück der Gemarkung Elsen, Flur 15, Flurstück 152 „Am Rottberg“ eine Ausgleichsfläche in der Größe von 241 m² mit dem Aufwertungsfaktor von 0,7 als Sammelausgleichsfläche zugeordnet. Im Zuordnungsplan sowie im Grünordnungsplan ist die Fläche mit [6] gekennzeichnet.

Den Eingriffen „Verkehrsfläche Stadionallee“ in der Größenordnung von 1.283 m², im Zuordnungsplan mit 8 gekennzeichnet, wird auf dem Ausgleichsgrundstück der Gemarkung Elsen, Flur 15, Flurstück 152 „Am Rottberg“ eine Ausgleichsfläche in der Größe von 1.833 m² mit dem Aufwertungsfaktor von 0,7 als Sammelausgleichsfläche zugeordnet. Im Zuordnungsplan sowie im Grünordnungsplan ist die Fläche mit [8] gekennzeichnet.

Den Eingriffen „Verkehrsfläche Stadionallee“ in der Größenordnung von 433 m², im Zuordnungsplan mit 9 gekennzeichnet, wird auf dem Ausgleichsgrundstück der Gemarkung Marienloh, Flur 1, Flurstück 2571 „Im Lipphorn“ eine Ausgleichsfläche in der Größe von 866 m² mit dem Aufwertungsfaktor von 0,5 als Sammelausgleichsfläche zugeordnet. Im Zuordnungsplan sowie im Grünordnungsplan ist die Fläche mit [9] gekennzeichnet.

Den Eingriffen „Verkehrsfläche Stedener Feld“ in der Größenordnung von 1.843 m², im Zuordnungsplan mit 10 gekennzeichnet, wird auf dem Ausgleichsgrundstück der Gemarkung Elsen, Flur 15, Flurstück 152 „Am Rottberg“ eine Ausgleichsfläche in der Größe von 2.633 m² mit dem Faktor von 0,7 als Sammelausgleichsfläche zugeordnet. Im Zuordnungsplan sowie im Grünordnungsplan ist die Fläche mit [10] gekennzeichnet.

D. Hinweise/Sonstiges

1. Archäologische Bodenfunde

Um archäologisch relevante Fragestellungen (Untersuchungen im Vorfeld) zu klären, ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten, welche mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, die LWL -Archäologie für Westfalen - Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 207 - 7105, Fax: 05251 69317-99, E-Mail: lwl-archaeologiepaderborn@lwl.org, schriftlich zu kontaktieren.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der LWL-Archäologie für Westfalen/Stadtarchäologie Paderborn (o.g. Kontaktdaten) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Kampfmittelfunde

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3. Beleuchtungsanlagen

Beleuchtungsanlagen im Bereich von 40 m entlang der Bundesstraße 1 bedürfen der Zustimmung gem. § 25 StrWG vom Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Straßen NRW).

4. Brandschutz

Sollen in dem Baugebiet Gebäude errichtet werden, die weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, ist zu den Gebäuden je eine Feuerwehrezufahrt gemäß DIN 14090 zu erstellen (§ 5 (4) BauO NW). Bei der Planung der Grundstücke ist zu berücksichtigen, dass bei Grundstücksteilen, die weiter als 100 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, auf dem Grundstück eine eigene Löschwasserversorgung (eigenes Hydrantennetz) auf dem Grundstück zu erstellen ist.

5. Vogelschutz

Große Glasflächen sollten so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.

6. DIN-Normen

Die DIN-Norm 45691 kann während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

7. Regenwasserentwässerung (§ 44 LWG NRW)

Das anfallende Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Gewerbebebietsflächen ist in die städtischen Regenwasserableitungssysteme einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind hier ausgeschlossen.

Für behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser der Flächen der Gemarkung Schloß Neuhaus, Flur 2, Flurstück 1058 sowie Flur 1, Flurstücke 1323 und 737 ist gem. der

Einstufung des RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 26. Mai 2004 eine Regenwasserbehandlung mittels dezentraler Behandlungsanlagen durchzuführen. Die Behandlungsanlagen müssen vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) freigegeben sein.

Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes NRW. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

8. Starkregenereignisse

Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen.

Über Möglichkeiten der Eigenversorgung informiert die aktuelle Hochwasserschutzfibel „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.

Im gesamten Plangebiet sind auf den privaten Grundstücken Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass das Wasser gefasst sowie geordnet abgeleitet wird.

Nachbargrundstücke dürfen nicht geschädigt werden, wenn bei Extremregenereignissen Niederschlagswasser über die Notentwässerungssysteme und befestigten Flächen abfließt.

9. Beachtung der Rückstauenebene

Bei der Erstellung der Bebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen fachgerecht gegen Rückstau gesichert werden. Die Höhe und Bestimmung der Rückstauenebene ist der Abwassersatzung der Stadt Paderborn zu entnehmen.

10. Bodenschutz

Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen ist der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder dort einzubauen.

11. Richtfunktrassen / Anlagen über 30 m Höhe

Das Plangebiet wird von raumbedeutsamen Richtfunktrassen sowie dem Interessengebiet der militärischen Luftfahrt tangiert.

Um mögliche Interferenzen der Richtfunktrassen sowie Beeinträchtigungen des militärischen Luftraumes zu vermeiden, sind Bauvorhaben bzw. technische Anlagen wie z. B. Baukräne, Antennen etc. mit einer Höhe von mehr als 25 m mit dem Betreiber der Richtfunktrassen abzustimmen. Darüber hinaus sind Vorhaben über 30 m auch dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter luftabw1d@bundeswehr.org oder per Handy unter 02203-908-3625 anzuzeigen.

Die Betreiber der Richtfunktrassen (Stand: August 2018) sind der städtebaulichen Begründung zu entnehmen. Weitergehende Informationen zu den Betreibern von Richtfunktrassen sind bei der Bundesnetzagentur einzuholen.