

Festsetzungen, Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der Baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Möbeleinzelhandelsbetrieb“

Zweckbestimmung:

Das Sonstige Sondergebiet „Großflächiger Möbeleinzelhandelsbetrieb“ dient der Unterbringung eines großflächigen Möbeleinzelhandelsbetriebs in Form eines Möbelhauses.

- 1.1.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Möbeleinzelhandelsbetrieb“ ist ein Möbelhaus mit einer Verkaufsfläche von max. 39.576 qm mit folgenden Sortimenten und sortimentsspezifischen Verkaufsflächenobergrenzen zulässig:

Sortimente Kurzbezeichnung	Zulässige Verkaufsfläche in qm
Zentrenrelevante Sortimente	
Bettwaren (ohne Matratzen)	353
Heimtextilien / Gardinen	643
Elektrogroßgeräte*	505
Elektrokleingeräte**	
Glas / Porzellan / Keramik	2.885
Hausrat	
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel)***	
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	732
Baby- und Kleinkindartikel****	201
Teppiche (ohne Teppichböden)	677
Nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente	
Baumarkt-Sortiment i.e.S.	201
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	
Matratzen	
Leuchten/Lampen	1.085
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	32.294

- * Die Sortiment Elektrogroßgeräte umfasst Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus nur: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen) nicht aber Neue Medien/Unterhaltungselektronik.
- ** Die Sortiment Elektrokleingeräte umfasst Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (nur: Einzelhandel mit Elektrogeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen) nicht aber Neue Medien/Unterhaltungselektronik.
- *** Das Sortiment Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel) umfasst zudem die Sortimente Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände.
- **** Die Sortimentsgruppe Baby- und Kleinkindartikel enthält die Sortimente Kinderwagen, Kindersitze, Spielwaren, Kinderbekleidung, Drogeriewaren (Kinder). Diese fallen unter die Sortimentsgruppen der Paderborner Sortimentsliste: Kinderwagen, Kfz-Zubehör inkl. Motorrad-Zubehör und Motorradfunktionsbekleidung, Spielwaren, Bekleidung ohne Sportbekleidung inkl. Kürschnerwaren, Parfümerieartikel und Drogeriewaren und Kosmetika inkl. Wasch- und Putzmittel.

- 1.1.2 Außerdem zulässig sind dem Möbelhaus funktional zugeordnete Büro-, Lager- und Versandnutzungen sowie dem Möbelhaus funktional zugeordnete Gastronomienutzungen.

2. Maß der Baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

- 2.1 Die höchstzulässigen Baukörperhöhen sind in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN festgesetzt.
- 2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Technikzentrale, Schornsteine, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 4 m zugelassen werden, sofern diese Bauteile mindestens 4 m von der Außenwand des Gebäudes zurücktreten.
- 2.3 Ausnahmsweise kann gem. § 16 (6) BauNVO eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für Nebenanlagen in Form eines Werbepylons bis zu einer Höhe von 136,0 m über NHN zugelassen werden.

3. Bauweise

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

- 3.1 Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In einer grundsätzlich offenen Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 (1) Satz 3 BauNVO)

- 4.1 Innerhalb des Plangebietes sind Nebenanlagen in Form eines Werbepylons nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Werbepylon“ zulässig.

5. Flächen zur Anpflanzung und / oder mit Bindungen zur Erhalt von Bäumen und Sträuchern

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

- 5.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
- 5.2 Bei der Errichtung von Stellplatzanlagen ist je angefangene 8 Stellplätze mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Es eignen sich beispielsweise folgende Arten:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Französischer Ahorn	Acer monspessulanum
Spitzahorn	Acer platanoides
Blumen-Esche	Fraxinus ornus
Hainbuche	Carpinus betulus
Ahornblättrige Platane	Platanus x hispanica
Schmalblättriger Ahorn	Acer opalus

- 5.3 Die Dachflächen sind mit einem Anteil von mind. 30 % mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen und dauerhaft zu erhalten.

Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW 2018 i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Werbeanlagen

Größe und Ausladungen

Die Summe der Fläche aller fassadenbegleitenden Werbeanlagen darf 1/4 der jeweiligen Wandfläche der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

Beleuchtung

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig.

Anbringungsort

Oberhalb des Gebäudeabschlusses sind Werbeanlagen an Gebäuden unzulässig.

Werbepylon

Im Plangebiet ist maximal ein Werbepylon mit einer Höhe von maximal 136,0 m über NHN zulässig.

Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

Im Geltungsbereich befindet sich ein vermutetes Bodendenkmal (DKZ4218,0030:001). Damit keine archäologischen Befunde des vermuteten Bodendenkmals (DKZ4218,0030:001) unbeobachtet zerstört werden sind folgende Auflagen zu berücksichtigen:

- Sämtliche Bodeneingriffe erfolgen ausschließlich in Anwesenheit eines Archäologen. Deshalb sind die Abbrucharbeiten unterhalb des heutigen Fußbodenhorizontes durch eine archäologische Fachfirma zu begleiten, die vom Bauherrn/Veranlasser zu beauftragen ist
- Anschließend unternimmt die archäologische Grabungsfirma die Dokumentation der archäologischen Befunde und gegebenenfalls die erforderliche Fundbergung bis zur Sohle der beantragten Bodeneingriffe.

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.: 05251/2077105, Fax: 05251/6931799, E-Mail: lwl-archaeologie-paderborn@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. DIN-Normen/Richtlinien

Die DIN-Normen werden zur Einsichtnahme bereitgehalten und können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

4. Artenschutz

Im Fall von zukünftigen Abrissarbeiten ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Gebäudefleddermäusen im Zuge der dann erforderlichen Abbruchgenehmigung durch einen Fachgutachter und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu vermeiden. Eine Entfernung von Gehölzen ist zum Schutz europäischer Vogelarten (Gebüschbrüter) nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. - 30.09.) durchzuführen.

5. Niederschlagswasserbeseitigung

Um bei Starkniederschlägen eine Überflutungsgefahr zu vermeiden ist bei Errichtung der Neubebauung sicherzustellen, dass die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFFB) deutlich über der dem Grundstück angrenzenden Straßengradiente (hier: Wilfried-Finke-Allee auf der Höhe des Kreisverkehrs) liegt. Zufahrten von Tiefgaragen sind gegen Überflutungen zu sichern

6. Niederschlagswasserbehandlung (RdErl. D. Ministeriums für Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-9 031 001 2104 vom 26.05.2004, s.g. „Trennerlass“)

Behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser bedarf einer Regenwasserbehandlung gem. „Trennerlass“.

7. Richtfunk

Das Plangebiet wird von drei bestehenden Richtfunktrassen tangiert. Um mögliche Interferenzen zu vermeiden, sind bauliche und sonstige Anlagen im Bereich des jeweiligen Schutzkorridors mit Ausnahme des Hauptbaukörpers mit den Richtfunkbetreibern abzustimmen. Der Verlauf sowie die Betreiber der Richtfunktrassen (Stand: Mai 2019) sind der städtebaulichen Begründung zu entnehmen. Weitergehende Informationen zu den Betreibern von Richtfunktrassen sind bei der Bundesnetzagentur einzuholen.