

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 Möbelleinzelhandelsbetrieb“
Zweckbestimmung:
Das Sonstige Sondergebiet „Großflächiger Möbelleinzelhandelsbetrieb“ dient der Unterbringung eines großflächigen Möbelleinzelhandelsbetriebs in Form eines Möbelhauses.
- 1.1.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Möbelleinzelhandelsbetrieb“ ist ein Möbelhaus mit einer Verkaufsfläche von max. 39.576 qm mit folgenden Sortimenten und sortimentspezifischen Verkaufsflächenbegrenzungen zulässig:

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

- * Die Sortimente Elektrogeräte umfasst Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus nur: Einzelhandel mit Elektrogeräten wie Wasch-, Bogen- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefriergeräten und -truhen) nicht aber Neue Medien/Unterhaltungselektronik.
- ** Die Sortimente Elektrokleingeräte umfasst Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (nur: Einzelhandel mit Elektrogeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen) nicht aber Neue Medien/Unterhaltungselektronik.
- *** Das Sortiment Wohnraumbearbeitung (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 Sortimentliste: 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 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

- 5.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu beplantenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanz 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 Ausstattungen**
Die Summe der Fläche aller fassadenbegleitenden Werbeanlagen darf 1/4 der jeweiligen Wandfläche der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
Bleibzeit
Die Bleibzeit von Werbeanlagen muss mindf. sein. Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig.
Anbringungsart
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 Befunde**
Im Geltungsbereich befindet sich ein vermutetes Bodendenkmal (DKZ4218.0030.001). Damit keine archäologischen Befunde des vermuteten Bodendenkmals (DKZ4218.0030.001) unbedacht zerstört werden sind folgende Auflagen zu berücksichtigen:
Sämtliche Bodeneingriffe erfolgen ausschließlich in Anwesenheit eines Archäologen. Deshalb sind die Abzuchtarbeiten unterhalb des heutigen Fußbodenniveaus durch eine archäologische Fachfirma zu begleiten, die vom Bauherrn/Veranstalter zu beauftragen ist
Anschließend unternimmt die archäologische Grabungsfirma die Dokumentation der archäologischen Befunde und gegebenenfalls die erforderliche Fundbergung bis zur Sohle der bearbeiteten 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 – Stadarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserplatz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251/2077105, Fax: 05251/6931799, E-Mail: lwl-archaologie-paderborn@lw.org, schriftlich zu kontaktieren.
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Befunde 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/Stadarchäologie Paderborn (o.g. Kontaktdaten) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte der Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.
2. **Kampfmittelbefunde**
Ist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdmensch außergewöhnlich verfräbt 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 Gebäudedermäusen 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 (Gebirgsbrüter) 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. Zufahren von Tiefgaragen sind gegen Überflutungen zu sichern.
6. **Niederschlagswasserbehandlung (RdErl. D. Ministeriums für Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IVa 03 001 2194 vom 26.05.2004, s.g. „Trennfließ“)**
Behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser bedarf einer Regenwasserbehandlung gem. „Trennfließ“.
7. **Richtfunk**
Das Plangebiet wird von drei bestehenden Richtfunktrassen tangiert. Um mögliche Interferenzen zu vermeiden, sind bauliche und sonstige Anlagen im Bereich des jeweiligen Schutzkorrsors 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.

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtkarte Stand vom: September 2019
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung.
Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Paderborn, 30.09.2019 **gez. M. Buschmeyer**
Öff. best. Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Technisches Dezernat
Paderborn, 30.09.2019 **gez. C. Warnecke**
Der Bürgermeister i.V.
Technische Beigeordnete

Beauftragtes Planungsbüro in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt
Paderborn, 30.09.2019 **gez. Carsten Lang**
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am **11.04.2019** gem. § 2 (1) S. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) S. 2 BauGB am **19.04.2019** ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, den 30.09.2019 **gez. C. Warnecke**
Der Bürgermeister i.V.
Technische Beigeordnete

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 (1) BauGB über den vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn am **11.04.2019** beschlossenen Vorentwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom **23.04.2019** bis einschließlich **24.05.2019** unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am **19.04.2019** ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB.

Paderborn, 30.09.2019 **gez. C. Warnecke**
Der Bürgermeister i.V.
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn am **27.06.2019** beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **15.07.2019** bis einschließlich **30.08.2019** öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) S. 2 BauGB am **05.07.2019** ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (2) BauGB.

Paderborn, 30.09.2019 **gez. C. Warnecke**
Der Bürgermeister i.V.
Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt Paderborn hat gem. § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am **26.09.2019** als Satzung beschlossen.

Paderborn, den 30.09.2019 **gez. C. Warnecke**
Der Bürgermeister i.V.
Technische Beigeordnete

gez. Michael Dreier **gez. D. Hosenvoigt**
Der Bürgermeister Der Bürgermeister
Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB am **04.10.2019** ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Paderborn, den 07.10.2019 **gez. C. Warnecke**
Der Bürgermeister i.V.
Technische Beigeordnete

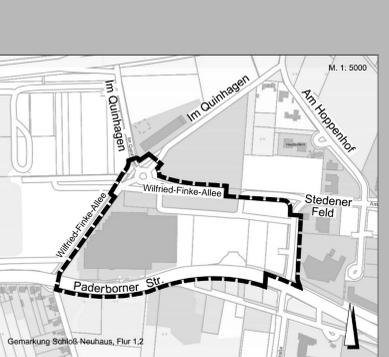
Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich der Bebauungspläne Nr. SN 285 und Nr. SN 260 A i. Änderung ersetzt.

Übersichtsplan zum Bebauungsplan

SN 334
Möbelhaus Stadionallee

für einen Bereich zwischen Im Quinhagen, Wilfried-Finke-Allee, Stedener Feld und Paderborner Straße

--- Grenze des Geltungsbereiches



Planzeichenerläuterung
Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

Art der Baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

z.B. SO Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- 1,0 Grundflächenzahl
 - 2,4 Geschossflächenzahl
 - 10,0 Baumassenzahl
- H max: Maximale Gebäudehöhe angegeben in Meter über NHN

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

- a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- durch Baugrenze festgelegter überbaubarer Bereich
- - - nicht überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)
- Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Private Grünfläche

Fläche zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Zu erhaltende Einzelbäume
- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4
- Zweckbestimmung:
- NA / WP Nebenanlagen für Werbepylon

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

- D 0-5° Dachneigung

Bestandsdarstellungen, Hinweise und Informationen

- Flurgrenze Flur 10
- Flurstücksgrenze Flur 103
- Gebäude mit Hausnummer und Geschoszahl
- 102,30 Vorhandene Höhenpunkte
- Pflanzempfehlung für Bäume
- Erhaltungsempfehlung für Bäume
- Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche
- Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **Bauutzungsverordnung**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (**Planzeugsatz** 1990/PlanZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 59) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**Landesbauordnung** – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421)
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90) jeweils in der z.Z. geltenden Fassung

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1:1.000

Datum: 04.09.2019

Stadt Paderborn Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt