

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

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

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA und WA*) gem. § 4 BauNVO
Folgende Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl gem. § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl, durch Garagengeschosse in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche bis maximal 0,8 gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO i. V. m. § 21a Abs. 3 BauNVO, kann zugelassen werden.

2.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten ist in der Planzeichnung bzw. in den textlichen Festsetzungen bestimmt. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gemäß Planeintrag max. 2 pro Wohngebäude zulässig. Je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig.

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

Zur Ermittlung der Höhen baulicher Anlagen sind die erforderlichen Bezugspunkte wie folgt bestimmt:

2.3.1 Satteldach:

Die Wandhöhe (WH) wird bei Gebäuden mit Satteldächern (SD) zwischen dem Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Unterkante der Dachsparren und der an das Grundstück angrenzenden und im Mittel gemessenen Oberkante der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße (Straßengradiente über NHN) gemessen.

Bei Eckgrundstücken ist der aus dem Höhenverlauf der beiden angrenzenden Straßen errechnete Mittelwert maßgeblicher unterer Bezugspunkt.

2.3.2 Geneigtes Dach:

Die Wandhöhe (WH) wird bei Gebäuden mit geneigten Dächern (GD) zwischen dem Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Unterkante der Dachsparren und der an das Grundstück angrenzenden und im Mittel gemessenen Oberkante der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße (Straßengradiente über NHN) gemessen.

Bei Eckgrundstücken ist der aus dem Höhenverlauf der beiden angrenzenden Straßen errechnete Mittelwert maßgeblicher unterer Bezugspunkt.

2.3.3 Flachdach:

Bei Gebäuden mit Flachdächern (FD) wird die zulässige Gebäudehöhe (GH) zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (Oberkante Dachkonstruktion) und der an das Grundstück angrenzenden und im Mittel gemessenen Oberkante der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße (Straßengradiente über NHN) gemessen.

Bei Eckgrundstücken ist der aus dem Höhenverlauf der beiden angrenzenden Straßen errechnete Mittelwert maßgeblicher unterer Bezugspunkt.

2.3.4 Die gleichen Bezugspunkte gelten auch für die Höhe der privilegierten Bauvorhaben nach § 6 Abs.8 BauO NRW.

2.3.5 Im WA*-Gebiet ist eine Überschreitung der im Plan festgesetzten maximalen Gebäudehöhe nur durch untergeordnete Bauteile zulässig, wenn sie eine Gesamtfläche von 20 m² nicht überschreiten.

2.3.6 Aus Gründen des Hochwasserschutzes sowie um bei Starkniederschlägen eine Überflutungsgefahr zu vermeiden, sind die Baugrundstücke auf die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße aufzufüllen. Darüber hinaus ist bei Errichtung der Neubebauung auch sicherzustellen, dass die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFFB) um mindestens 0,15 Meter über der dem Grundstück angrenzenden Straßengradiente liegt. Tiefgarageneinfahrten sind ebenfalls gegen Überflutungen zu sichern.

3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. BauNVO)**

3.1 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Stellplätze und Nebenanlagen sind gem. § 23 BauNVO auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Für die vorgenannten Anlagen gelten unverändert die Bestimmungen des § 19 BauNVO zur Berechnung der zulässigen Grundflächenzahl. Die Länge des Zufahrtsbereiches zwischen bauordnungsrechtlich zulässigen Garagen bzw. überdachten Stellplätzen (Carports) und der öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 5 m betragen. An den Längsseiten haben Garagen bzw. überdachte Stellplätze einem Mindestabstand von 1,0 m zu Verkehrsflächen einzuhalten. Der Zwischenraum ist zu begrünen.

3.2 Überschreitung der Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO

Ein rückwärtiges Überschreiten der Baugrenzen durch Tiefgaragen kann bis zu einer Tiefe von 4,00 m ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die betreffenden Bauteile vollständig unterhalb der natürlichen Geländeoberfläche liegen oder wenn die Hanglagen die Höhendifferenz zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und den aus der natürlichen Geländeoberfläche herausragenden Bauteile durch begrünte Aufschüttungen ausgeglichen wird.

4. **Öffentliche Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die öffentlichen Stellplätze entlang der Erschließungsstraßen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierung sind unzulässig. Alle öffentlichen Stellplätze sind mit einheitlichem Belag auszuführen.

5. **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Die Verlegung von Versorgungsleitungen ist nur innerhalb der Straßenverkehrsfläche zulässig. Mit Ausnahme von Leitungsquerungen dürfen die straßenbegleitenden Grüntrassen nicht in Anspruch genommen werden. Im Wurzelbereich von Bäumen sind zudem Schutzmaßnahmen zu treffen.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 6.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zur Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen Leitungsrechte festgesetzt. Im Bereich der Leitungsrechte sind die Anpflanzung von Gehölzen und jegliche bauliche Maßnahmen grundsätzlich unzulässig.
- 6.2. Bei den auf öffentlichen Grünflächen dargestellten Leitungsrechten handelt es sich um nachrichtliche Darstellungen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

7.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Renaturierung“ festgesetzte Fläche ist im Rahmen der Renaturierung des Stadtheidebachs und des Dubelohgrabens herzustellen. Insbesondere sind hier Gewässererweiterungen, Böschungsabflachungen und die Herstellung einer öffentlichen Grünfläche vorzunehmen.

Die Wegeführungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind nachrichtliche Darstellungen und daher unverbindlich. Sie werden erst im Rahmen der Planung der Renaturierungsmaßnahmen bzw. Gestaltung der Grünflächen konkretisiert und anschließend umgesetzt.

7.2 Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 13 LG NRW)

- 7.2.1 Die vorhandenen Bäume auf den mit LB (Geschützter Landschaftsbestandteil) gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten und zu schützen. Dieser Schutz ist insbesondere bei Baumaßnahmen (Anlage von Zufahrten, Leitungsverlegungen) zu beachten.
- 7.2.2 Bei den innerhalb der Flächen der geschützten Landschaftsbestandteile befindlichen Bäumen (Kopfweiden) gehört jeweils auch die Fläche unter den Baumkronen zum Schutzbereich.
- 7.2.3 Für die Bäume, die sich in den mit LB gekennzeichneten Flächen befinden, sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:
- die Kopfweidenbestände sind durch regelmäßiges, fachgerechtes Schneiteln zu pflegen
 - Kopfbäume sind durch Setzstangen, die beim Schneiteln gewonnen werden, ergänzend zu pflanzen

8. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 8.1 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Baumhecke mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen.
- Die Pflanzungen haben fachgerecht zu erfolgen und sind in der nach Fertigstellung der Erschließung folgenden Vegetationsperiode fertig zu stellen. Der Erhalt der Anpflanzungen ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind die festgesetzten Arten der Artenliste 1 (B.5.3) und Mindestqualitäten zu verwenden.
- 8.2 Stellplatzanlagen sind mit Baumbepflanzungen zu begrünen. Je fünf Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Es sind standortgerechte Bäume mit einem Anpflanzungsumfang von 18-20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdreich, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

B. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB) Örtliche Bauvorschriften (§ 89 BauO NRW)

1. Abstandsflächen (§ 6 BauO NRW)

In Bezug auf die Abstandsflächen gelten die Vorschriften des § 6 BauO NRW. Dabei ist abweichend von § 6 bei der Ermittlung des Maßes der Abstandsflächen nicht das natürliche Gelände, sondern die im Mittel gemessene Oberkante der Straßengradiente der im Bebauungsplan festgesetzten angrenzenden Verkehrsfläche als Bezugspunkt heranzuziehen. Bei Eckgrundstücken ist der aus dem Höhenverlauf der beiden angrenzenden Straßen errechnete Mittelwert maßgeblicher Bezugspunkt.

2. Dachgestaltung

2.1 Dacheindeckungsmaterial

Als Dacheindeckungsmaterial der geneigten Dächer sind Dachziegel oder Dachpfannen zu verwenden. Zulässig sind auch begrünte Dächer. Steigende Traufen sind unzulässig.

2.2 Dachgauben

Dachgauben sind zulässig. Sie sind aus der Dachfläche und nicht aus der Wandfläche zu entwickeln. Im Spitzboden sind Dachgauben unzulässig. Zudem müssen Dachgauben mindestens 1,50 m unter der Firsthöhe enden. Seitengiebel müssen von der Hausfassade sichtbar vor- oder zurückspringen. Dachgauben und Dacheinschnitte müssen mindestens 2,00 m von den jeweiligen Giebelwänden entfernt sein. Es sind auf einer Seite der Dachflächen entweder nur Dachgauben oder nur Dacheinschnitte zulässig.

2.3 Dachüberstände

Dachüberstände dürfen bei geneigten Dächern (Satteldächer mitinbegriffen) traufseitig und am Ortgang höchstens 40 cm betragen.

2.4 Gebäudesockel

Gebäudesockel sind im Material und Farbton der Gebäudeaußenhaut herzustellen.

2.5. Konformitätsgebot bei Doppel- und Reihenhäusern sowie Hausgruppen

Bei der Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern sowie von Hausgruppen müssen Dachneigung, Dachmaterial und -farbe, Traufhöhen, Dachüberstände sowie Fassadenmaterial und -farbe für beide Hälften bzw. alle Häuser einheitlich ausgeführt werden.

3. Einfriedungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Bauliche Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine maximale Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und sind als Mauern im Material und Farbe des Hauptgebäudes, Natursteinmauern, senkrechte Holzlattenzäune und aus durchsehbaren Metallgitterzäunen zulässig. Zäune sind mit heimischen Hecken oder heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen.

4 Geländemodellierung

Gemäß A.2.3.6 werden die Baugrundstücke auf die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße aufgefüllt. Aufgrund dessen ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche ‚Dubelohgraben‘ und des im Plangebiet westlich gelegenen Grünstreifens das Gelände im rückwärtigen Grundstücksbereichen so zu modellieren, dass zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und der an die Grundstücke angrenzenden öffentlichen Grünflächen ein natürlicher Geländeübergang entsteht.

5. Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der Gemeinschaftsanlagen, der Stellplätze, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Begrünung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)

5.1 Definition Vorgartenbereich: Beim Vorgartenbereich handelt es sich um den Grundstücksbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudeflucht (Baugrenze). Bei Eckgrundstücken ist nur der benannte Grundstücksstreifen entlang der Gebäudefront des Gebäudeeingangs als Vorgarten zu bezeichnen.

5.2 Die Begrünung der Vorgartenbereiche ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste 1 gärtnerisch zu gestalten.

5.3 Artenliste 1:

Bäume:

Buche (*Fagus sylvatica*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Traubeneiche (*Quercus petraea*)
Sandbirke (*Betula pendula*)
Zitterpappel (*Populus tremula*)
Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher:

Grauweide (*Salix cinerea*)
Ohrweide (*Salix aurita*)
Faulbaum (*Frangula alnus*)
Stechpalme (*Ilex aquifolium*)
Schneeball (*Viburnum opulus*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*)

5.4 Für die Befestigung der Vorbereiche der Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Hauszüge sind wasserdurchlässige Materialien wie z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine oder versickerungsfähige Natursteine zu verwenden.

C. Naturschutzbezogene Festsetzungen (§ 1 Buchstabe a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Buchstabe a BauGB)

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

Folgende detaillierte Zuordnung wird getroffen (siehe Eingriffs- und Zuordnungsplan):

Dem Eingriff durch neue Erschließungsflächen, in der Größe von 15.227m², im Zuordnungsplan mit (1) gekennzeichnet, wird auf dem städtischen Ausgleichsgrundstück der „Lippeaue“, Gemarkung Marienloh, Flurstück 1227 der Flur 2, eine Ausgleichsfläche in der Größe von 19.034 m² mit dem Aufwertungsfaktor von 0,8 zugeordnet. Im Eingriffs- und Zuordnungsplan ist die Fläche mit [1] gekennzeichnet.

Dem Eingriff durch eine neue Gemeinbedarfsfläche in der Größe von 1.616 m², im Eingriffs- und Zuordnungsplan mit (2) gekennzeichnet, wird eine im südlichen Plangebiet liegende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Größenordnung von 1.491 m² mit dem Aufwertungsfaktor 0,7 zugeordnet. Dem Eingriff durch die übrigen 572 m² der Gemeinbedarfsfläche wird eine im nördlichen Plangebiet liegenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Größenordnung von 572 m² mit dem Aufwertungsfaktor 1,0 zugeordnet. In der Planzeichnung und im Eingriffs- und Zuordnungsplan ist die Fläche mit [2] gekennzeichnet.

Dem Eingriff durch neue Wohnbauflächen, in der Größe von 21.321 m², im Eingriffs- und Zuordnungsplan mit (3) gekennzeichnet, wird auf der im nördlichen Plangebiet liegenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine Ausgleichsfläche in der Größenordnung von 7.814 m²

mit dem Aufwertungsfaktor 1,0 zugeordnet. Dem Eingriff durch die übrigen 13.507 m² wird auf dem städtischen Ausgleichsgrundstück der „Lippeaue“, Gemarkung Marienloh, Flurstück 1227 der Flur 2, eine Ausgleichsfläche in der Größe von 16.884 m², bei einem Aufwertungsfaktor von 0,8 zugeordnet. In der Planzeichnung und im Eingriffs- und Zuordnungsplan sind die Flächen mit [3] gekennzeichnet.

D. Hinweise / Sonstiges

1. Niederschlagswasserbeseitigung gemäß Landeswassergesetz (LWG NRW)

Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb (STEB) der Stadt Paderborn.

2. Grundwasser

Eine Grundwasserabsenkung ist nur während der Bauphase zulässig.

3. Archäologische Bodenfunde

Aufgrund eventueller Entdeckungen von Bodenfunden und Befunden beim Primäraushub der Erschließungswege ist die Anwesenheit eines/r Archäologen/-in erforderlich. Dazu ist 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, mindestens 8 Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich zu benachrichtigen, damit die nötigen Vorbereitungen getroffen werden können.

Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt, 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.

4. Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

5. Artenschutz -Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Aus Gründen des Artenschutzes ist die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen nur außerhalb der vom 01.03. - 30.09. laufenden Brutzeit zulässig. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sind dementsprechend nur zwischen dem 01.10. und 28.02. erlaubt. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen während dieses Zeitraums ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die Flächen frei von Brutgeschehen sind.

6. 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.

7. Baugrunduntersuchungen

Aufgrund der Bodenverhältnisse im Plangebiet wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften objektbezogen, insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten, zu untersuchen und zu bewerten. Es sind geeignete Maßnahmen zum Schutz gegen kapillaren Grundwasseraufstieg und Frosteinwirkungen an den Fundamenten zu treffen.

8. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl oder Dieselkraftstoff) 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.

9. Grundwasserentnahmen

Bei Grundwasserentnahmen (auch außerhalb der Altlastenstandorte) ist vorab die Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Paderborn einzuholen

10. 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 Eigenvorsorge informiert die 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 der Dachflächen und befestigten Flächen abfließt.

11. Rückstauebene

Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten, etc.) ist die Rückstauebene zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau gesichert werden. Die Höhe der Rückstauebene ist in der Abwassersatzung der Stadt Paderborn definiert.

12. Bodenschutz

Im Bereich der Baumaßnahmen ist der schutzwürdige Oberboden abzutragen, sachgerecht zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder einzubauen oder abzufahren (z. B. überbaute Bereiche). Ober- und Unterboden sind getrennt zu lagern und eine Vermischung ist zu vermeiden.

13. Vogelschutz

Zum Schutz vor Vogelkollisionen sollten große Glasflächen von z. B. Terrassentrennwänden oder vorgelagerten Laubengängen so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.

14. Richtfunktrassen / Bauhöhen

Durch das Plangebiet verlaufen raumbedeutsame Richtfunktrassen sowie der Interessenbereich der Luftverteidigungsradaranlage Auenhausen. Bauliche Anlagen bzw. technische Anlagen wie z.B. Baukräne und Antennen dürfen nicht in die Richtfunktrassen oder in Interessenbereiche der Luftverteidigungsradaranlage ragen. Um mögliche Interferenzen zu vermeiden, sind diese Anlagen mit den Betreibern abzustimmen. Da nicht auszuschließen ist, dass sich Richtfunktrassen ändern oder weitere Betreiber diese anbieten, sind weitergehende Informationen zu den Betreibern von Richtfunktrassen bei der Bundesnetzagentur einzuholen.

15. DIN-Normen/ Richtlinien

Die DIN-Normen können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.