

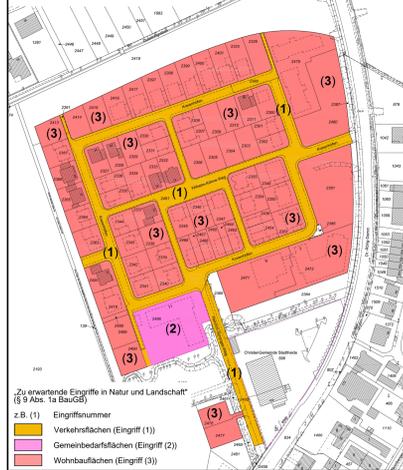
Planzeichenklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- WA Allgemeine Wohngebiete
 - WA* Allgemeine Wohngebiete -siehe textliche Festsetzungen-
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 0.4 Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - 0.4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen
 - z.B. WH 6,0 m maximale Wohnhöhe
 - z.B. GH 13,0 m maximale Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- durch Baulinien festgelegter überbaubarer Bereich
 - nicht überbaubarer Grundstücksflächen
 - durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
 - nicht überbaubarer Grundstücksflächen
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)**
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Zweckbestimmung: Kindergärten
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Strassenverkehrsflächen (Aufteilung nachrichtlich)
 - Strassenbegrenzungslinien
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Verbot zur Anlage von Zugängen und Zufahrten
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
- Versorgungsflächen
 - Elektrizität
 - KVW Kabelfeitelschrank
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- Öffentliche Grünflächen
 - Parkanlagen; Zweckbestimmung: Renaturierungsfläche
 - Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
- Wasserflächen
 - Umgrünung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Notwasserweg
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)**
- Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhaltungsbodent für Bäume
 - z.B. [2] Kennzeichnung der Zuordnungsflächen
- Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Paderborn
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, der Versorgungsträger und der Stadt Paderborn
 - z.B. 114,00 Straßengradiente mit Höhenpunkt, Höhen über NNH (DHN2016)
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 BauO NRW)**
- FD Flachdach
 - GD Genaigtes Dach
 - SD Satteldach
 - 38°-42° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
 - ↔ Firsrichtung zwingend
- Nachrichtliche Darstellungen**
- Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts geschützter Landschaftsbestandteil
- Darstellungen zur Information**
- Verkehrsrückflächen
 - öffentliche Parkflächen
 - Pflanzempfehlung für Bäume
 - Wegführung innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Darstellung nachrichtlich)
- Bestandsangaben**
- Wohngebiete mit Hausnummer und Geschosshöhe
 - Zuordnung Bebauungsplan Nr. 281 "Dr.-Rörig-Damm" Maßnahme: Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland
 - Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe
 - Höhennlinie
 - Höhennpunkt
 - Flurgrenze
 - Gemarkungsgrenze
- Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

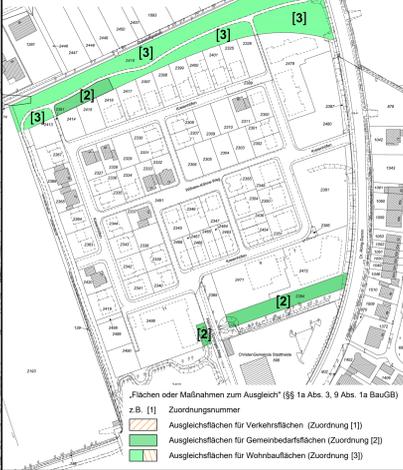
Textliche Festsetzungen

- 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:
- de 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. § 16 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 0,6 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 Wohnungen ist in der Planzeichnung bzw. in den textlichen Festsetzungen bestimmt. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gemäß Planentwurf max. 2 pro Wohngebäude zulässig, je Doppelhausfläche ist max. 1 Wohnbereich zulässig.
- 2.3 **Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauGB)**
 Zur Ermittlung der Höhen baulicher Anlagen sind die erforderlichen Bezugspunkte wie folgt bestimmt:
- 2.3.1 **Satteldach:**
 Die Wohnhöhe (WH) wird bei Gebäuden mit Satteldächern (SD) zwischen dem Scheitelpunkt der Außenanteile der aufstehenden Wand mit der Unterkante der Dachsparren und der an das Grundstück angrenzenden und im Mittel gemessenen Oberkante der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße (Straßengradiente über NNH) gemessen. Bei Eckgrundstücken ist der aus dem Höhenverlauf der beiden angrenzenden Straßen errechnete Mittelwert maßgeblicher unterer Bezugspunkt.
- 2.3.2 **Genaigtes Dach:**
 Die Wohnhöhe (WH) wird bei Gebäuden mit geneigten Dächern (GD) zwischen dem Scheitelpunkt der Außenanteile der aufstehenden Wand mit der Unterkante der Dachsparren und der an das Grundstück angrenzenden und im Mittel gemessenen Oberkante der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße (Straßengradiente über NNH) 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 Dachstuhlkonstruktion) und der an das Grundstück angrenzenden und im Mittel gemessenen Oberkante der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße (Straßengradiente über NNH) 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. 9 BauD NRW.
- 2.3.5 Im WA*-Gebiet ist eine Überschreitung der im Plan festgesetzten maximalen Gebäudehöhe nur durch untergeordnete Bauteile zulässig, wenn sie eine Gesamthöhe von 20 m nicht überschreitet.
- 2.3.6 Aus Gründen des Hochwasserschutzes sowie um bei Starkniederschlägen eine Überflutunggefahr zu vermeiden, sind die Baugrundstücke auf die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße aufzutragen. Darüber hinaus ist bei Errichtung der Neubauten auch sicherzustellen, dass die Oberkante des Erdgeschossbodens (OKFFB) um mindestens 0,15 Meter über der dem Grundstück angrenzenden Straßengradiente liegt. Tiefgaragenverfahren 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, überdeckte Stellplätze (Carports), Stellplätze und Nebenanlagen sind gem. § 23 BauNVO auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Für die vorgesehenen Anlagen gelten unverändert die Bestimmungen des § 19 BauNVO zur Berechnung der zulässigen Grundflächenzahl. Die Länge des Zufahrtsweges zwischen baurechtlich zulässigen Garagen bzw. überdeckten Stellplätzen (Carports) und der öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 5 m betragen. An den Längsseiten haben Garagen bzw. überdeckte Stellplätze einen 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 Gebäude vollständig unterhalb der natürlichen Geländeoberfläche liegen oder wenn die Hausgründung zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und den aus der natürlichen Geländeoberfläche herausragenden Bauteile durch begründete Aufschüttungen ausgeglichen wird.
- 4. Öffentliche Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Die öffentlichen Stellplätze entlang der Verkehrsachsen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens mindere Bestellungen wie Betonunterbau, Fugenguss, Asphaltierungen oder Betonierung sind unzulässig. Alle öffentlichen Stellplätze sind mit entsprechendem Belag auszustatten.
- 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 Die Verlegung von Versorgungsleitungen ist nur innerhalb der Straßenverkehrsfläche zulässig. Mit Ausnahme von Leitungsanlagen dürfen die anrainerliegenden Grünstrassen 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 Vor- und Entlangungsleitungen Leitungsrechte festzulegen. Im Bereich der Leitungsrechte sind die Anpflanzung von Gehölzen und jegliche bauliche Maßnahmen grundsätzlich unzulässig.
- 6.2 Bei den auf öffentlichen Grünflächen dargestellten Leitungsrechte 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 Städteteils und des Dubelohgrabens herzustellen. Insbesondere sind hier Gewässerverbauungen, Bioeinsparmaßnahmen und die Herstellung einer öffentlichen Grünfläche vorzunehmen. Die Wegeführungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind nachrichtliche Darstellungen und werden unverändert. Sie werden erst im Rahmen der Renaturierungsmaßnahmen bzw. Gestaltung der Grünflächen konkretisiert und anschließend umgesetzt.
- 7.2 **Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 13 LO 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 Baummaßnahmen (Anlage von Zufahrten, Leitungsverlegungen) zu beachten.
 7.2.2 Bei in innerhalb der Flächen der geschützten Landschaftsbestandteile befindlichen Bäumen (Kopfbäume) geht 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 Kopfbäume sind durch regelmäßiges, fachgerechtes Schneiden, zu pflegen
 - Kopfbäume sind durch Setzlingen, die beim Schneiden gewonnen werden, ergänzend zu pflanzen
8. **Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 8.1 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Baumreihe 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.) und Mindestanzahl zu verwenden.
- 8.2 Stellplatzanlagen sind mit Baum- und Strauchpflanzungen zu begrünen. Je fünf Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Es sind standortgerechte Bäume mit einem Anpflanzumfang von 16-20 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 BauD NRW)**
 In Bezug auf die Abstandsflächen gelten die Vorschriften des § 6 BauD 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 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 **Dachdeckungsmaterial**
 Als Dachdeckungsmaterial der geneigten Dächer sind Dachziegel oder Dachpfannen zu verwenden. Zulässig sind auch begründete Dächer. Stiegende 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 Fläche enden. Seitenabfall müssen von der Hausfassade nicht vor- oder zurückragen. Dachgauben und Dachschritte müssen mindestens 2,00 m von den jeweiligen Gebäudeschritten entfernt sein. Es sind auf einer Seite der Dachflächen entweder nur Dachgauben oder nur Dachschritte zulässig.
- 2.3 **Dachüberstände**
 Dachüberstände dürfen bei geneigten Dächern (Satteldächer mitrinnegriffen) traufseitig und am Ortsgang höchstens 40 cm betragen.
- 2.4 **Gebäudesockel**
 Gebäudesockel sind im Material und Farbton der Gebäudeaufbauten herzustellen.
- 2.5 **Konformitätsgebote bei Doppel- und Reihenhaus sowie Hausgruppen**
 Bei der Errichtung von Doppel- und Reihenhaus sowie von Hausgruppen müssen Dachneigung, Dachmaterial und Farbe, Traufhöhe, Dachüberstände sowie Fassadenmaterial und -farbe für beide Häften 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 Mauerwerk im Material und Farbe als Hausgruppen einheitlich auszuführen. Einreihige Hecken und durchdrichene Metallgitterzäune sind zulässig. Zäune sind mit heimischen Hecken oder heimischen Gehölzen zu hinterfangen.

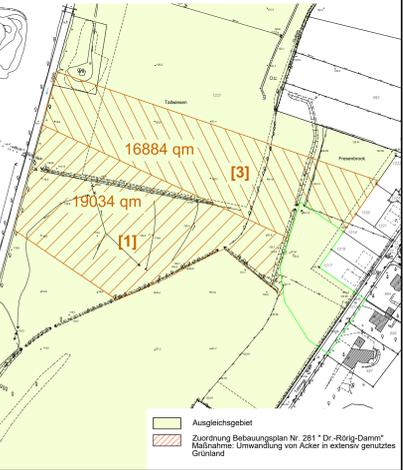
Eingriffsflächen 281 Dr.-Rörig-Damm



Ausgleichsflächen 281 Dr.-Rörig-Damm



Ausgleichsflächen-Lippe-Talleweg-Gemarkung Marienloh, Flur 2, Flurstück 1227 u.a.)



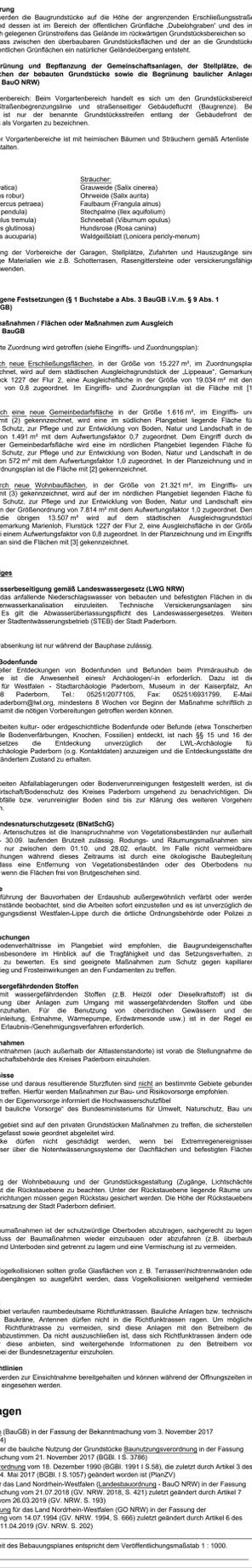
Verfahrensablauf

- Kartengrundlage: Stadtgründungsplan Stand vom: November 2019
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die städtebauliche Planung ist genehmigt eindeutig festgelegt.
- Der Bürgermeister
 Dr. Rörig-Damm
 03.02.2020
 gez. Schäfer
 Stadtobervermessungsamt
- Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
 Der Bürgermeister
 IV.
 Technisches Dezernat
 03.02.2020
 gez. C. Warneke
 Technische Beigeordnete
 Stadtplanungsamt
 03.02.2020
 gez. Schulte
 Dipl. Ing.
- Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am 09.05.2019... den Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Hierüber wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) i. V. m. 1 (8) BauGB durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom: 20.05.2019... bis einschließlich: 07.06.2019... unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2 (1) S. 2 BauGB am: 17.05.2019... ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB am: 03.02.2020... Der Bürgermeister IV.
- Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am 24.09.2019... beschlossene Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung gem. § 3 (2) i. V. m. 1 (8) BauGB in der Zeit vom: 14.10.2019... bis einschließlich: 13.11.2019... öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden nach § 2 (2) S. 2 BauGB am: 14.10.2019... ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB am: 03.02.2020... Der Bürgermeister IV.
- Der Rat der Stadt Paderborn hat gem. § 10 (1) i. V. m. 1 (8) BauGB diesen Bebauungsplan am: 30.01.2020... als Sitzung beschlossen.
 Der Bürgermeister IV.
 31.01.2020
 gez. C. Warneke
 Technische Beigeordnete
- Der Sitzungsbeschluss dieses Bebauungsplans wurde gem. § 10 (3) i. V. m. 1 (8) BauGB am: 07.02.2020... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Der Bürgermeister IV.
 10.02.2020
 gez. C. Warneke
 Technische Beigeordnete
- Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplans Nr. 281 außer Kraft gesetzt.
 Der Bürgermeister IV.
 10.02.2020
 gez. Michael Dreier
 Der Bürgermeister
 Ratsherr
 03.02.2020
 gez. D. Hoyer
 Technische Beigeordnete

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034)**
- 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)**
- 3. Planzeichenverordnung vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 53), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist (PlanZV)**
- 4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2019 (BGBl. I S. 427) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW, S. 193)**
- 5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW, S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW, S. 202)**
- 6. Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034)**
- 7. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)**
- 8. Planzeichenverordnung vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 53), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist (PlanZV)**
- 9. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2019 (BGBl. I S. 427) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW, S. 193)**
- 10. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW, S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW, S. 202)**
- 11. Rückstaubeine**
 Bei der Errichtung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Erklärnisse, etc.) ist die Rückstaubeine zu beachten. Unter der Rückstaubeine liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstaueine getrennt werden. Die Höhe der Rückstaubeine ist in der Abwasserentsorgung der Stadt Paderborn definiert.
- 12. Bodenenschutz**
 Im Bereich der Baumaßnahmen ist der schutzwürdige Oberboden abzutragen, sachgerecht zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder einzubauen oder abzuführen (z.B. überbaute Bereiche, Ober- und Unterboden sind abzutragen und eine Verwertung ist zu vermeiden).
- 13. Vogelschutz**
 Zum Schutz vor Vogeleinschlag sind große Glasflächen von z. B. Terrassenhinterwänden oder vorgelagerten Laubengängen so ausgeführt werden, dass Vogeleinschlag weitgehend vermieden werden kann.
- 14. Richtflurtrassen**
 Durch das Plangebiet verlaufen raumbestimmte Richtflurtrassen. Bauliche Anlagen bzw. technische Anlagen wie z.B. Bäume, Antennen dürfen nicht in die Richtflurtrassen ragen. Um mögliche Interferenzen der Richtflurtrassen zu vermeiden, sind diese Anlagen mit dem Betreiber der Richtflurtrassen abzustimmen. Da nicht auszuschließen ist, dass sich Richtflurtrassen ändern oder weitere Betreiber diese antennen, sind weitergehende Informationen zu den Betreibern der Richtflurtrassen bei der Bundesnetzagentur einzuholen.
- 15. DIN-Normen Richtlinien**
 Die DIN-Normen werden für Einrichtungsmaßnahmen und können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

BEBAUUNGSPLAN 281 I. Änderung Dr.-Rörig-Damm



BEBAUUNGSPLAN 281 I. Änderung Dr.-Rörig-Damm

für einen Bereich zwischen Dubelohgraben, Dr.-Rörig-Damm, Heinrich-Sprenger-Weg, Kreierhöfen und Sachseiweg.

Stadt Paderborn
 27.11.2019

Technisches Dezernat
 Stadtplanungsamt

Bebauungsplanentwurf: Owen
 Planzeichnung: Thiele
 Stand: November 2019

Satzung
 Planzeichnung: M. 1:1000
 Übersichtsplan: M. 1:7500