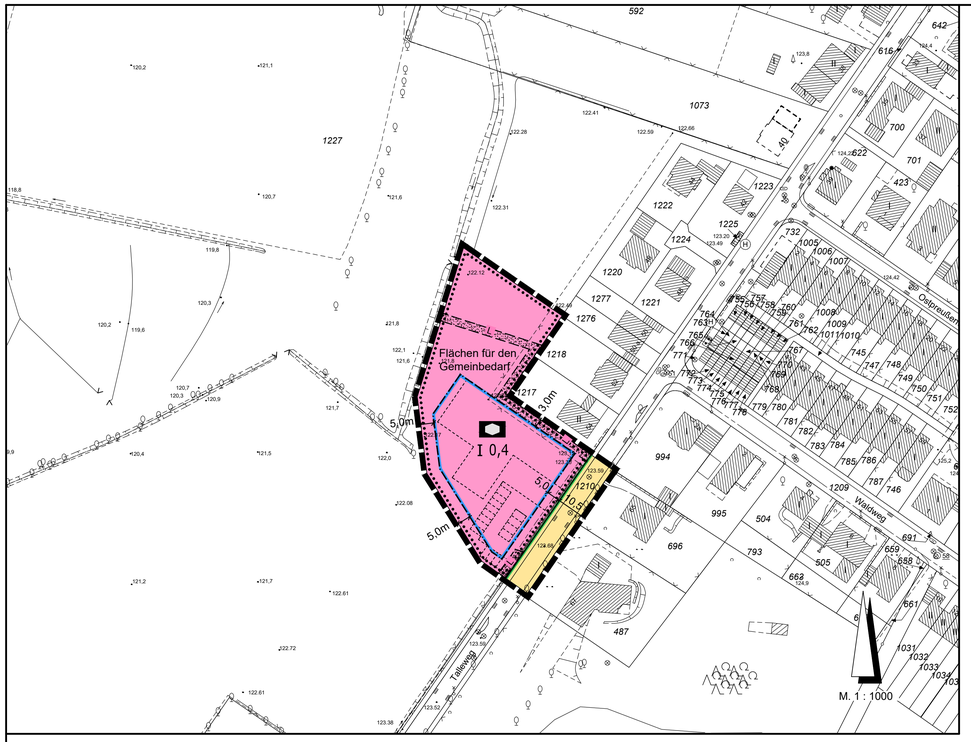


Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl

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

- durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (Aufteilung nachrichtlich)
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- LEITUNG — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger (siehe textliche Festsetzungen, Punkt 3.)

Darstellung zur Information

- Die innerhalb der Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und Stellplätze sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. **Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)**
   Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind ausschließlich sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig.

2. **Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. BauNVO)**
   Stellplätze sind gem. § 23 BauNVO auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
   Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zur Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen Leitungsrechte (L) festgesetzt. Im Bereich der Leitungsrechte sind jegliche baulichen Maßnahmen grundsätzlich unzulässig.

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

Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung (§ 9 Abs. 1 a BauGB)
Dem Eingriff durch eine neue Gemeinbedarfsfläche, in der Größe von 4.740 m² wird auf dem städtischen Ausgleichsgrundstück der „Lippeaue", Gemarkung Marienloh, Flurstück 1227 der Flur 2, eine Ausgleichsfläche in der Größe von 5711 m², bei einem Aufwertungsfaktor von 0,8 zugeordnet. Im Eingriffs- und Zuordnungsplan ist die Fläche gestreift dargestellt.

C. Hinweise / Sonstiges

Niederschlagswasser (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 NRW. Aufgrund der begrenzten hydraulischen Kapazität muss die einzuleitende Niederschlagswassermenge auf ein zulässiges Abflussvolumen von 10 l/s*ha gedrosselt werden.
Die Auslegung und Ausführung der erforderlichen Rückhaltung sowie der Überflutungsnachweis für das Plangebiet sind mit dem Stadtentwässerungsbetrieb abzustimmen.

Rückstauebene
Bei der Erstellung der Bebauung 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.

Überflutungsschutz
Für das Plangebiet ist ein Überflutungsnachweis zu erstellen und dem STEB vorzulegen. Dabei ist sicherzustellen, dass bei Starkregenereignissen oberflächlich abfließendes Wasser nicht in die Gebäude eindringen kann, sondern in Richtung der westlich gelegenen Lippeaue abgeleitet wird.

Hochwasserrisiken
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.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
Folgende Maßnahmen sind hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes zu beachten.

Eingrünung des Baugebietes
Das Baugebiet ist außerhalb des Geltungsbereiches durch eine mehrreihige 7 m breite Hecke mit standortheimischen Arten sowie mind. 3 Stieleichen einzugrünen. Anlage der Hecke gemäß Pflanzkonzept (vgl. Abbildung 7 Umweltbericht).

Vogelschutz
Zum Schutz vor Vogelkollisionen sollten große Glasflächen, z. B. von Terrassentrennwänden oder vorgelagerten Laubengängen, so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden. Bei größeren Glasfronten und Übereckverglasungen sollte Vogelschutzglas verwendet werden. Auf spiegelnde Fassaden sollte verzichtet werden.

Beleuchtung der Freiflächen
Die Beleuchtung der Freiflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und durch Höhe, Ausrichtung (nicht nach oben abstrahlend) sowie die Verwendung nicht wärmeemittierender Leuchtmittel (z.B. LED) fledermausverträglich anzulegen.

Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen
Um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen und keine Verbotstatbestände eintreten zu lassen sind folgende Maßnahmen erforderlich.

Erschließungs- und Baumaßnahmen
Die Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist auf den Zeitraum August bis Februar zu beschränken.

Kontrollen
Bei unvermeidbarem Beginn der Bautätigkeit im Zeitraum März bis Juni ist im Vorfeld der Arbeiten eine Kontrolle der Fläche auf Vorkommen von Kiebitz und Wiesenpieper durchzuführen. Werden dabei im Vorhabengebiet Nachweise geführt, sind die Arbeiten bis Ende Juni auszusetzen.

Baumfällungen
Baumfällungen, bzw. Gehölzrodungen sind ausschließlich in der Zeit zwischen Oktober und Februar möglich. Im Vorfeld ist eine Kontrolle der Bäume auf Habitatstrukturen bzw. Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln sowie auf geeignete (Winter-) Quartiere durchzuführen.

Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete
Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt in dem durch die Verordnung der Bezirksregierung Detmold als Obere Wasserbehörde festgesetzten Wasserschutzgebiet Paderborn - Diebesweg, Schutzgebietszone III C (bedeckter Karst). Entsprechende Genehmigungsanträge bzw. Anfragen sind an die Untere Wasserbehörde des Kreises Paderborn zu richten.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl und 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.

Baugrunduntersuchungen
Es wird empfohlen, vor Beginn von Baumaßnahmen den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Bei tiefgründigen Bauwerken sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen und entsprechende Vorschriften zu beachten.

Erneuerbare Energien
Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dachflächen sowie Wandflächen sind ausdrücklich zulässig.
Bei einer Erdwärmenutzung (oberflächennahe Geothermie) sind die hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet zu berücksichtigen. Hieraus können Einschränkungen in Bezug auf die Erschließung der Wärmequellen Grundwasser und Erdwärme resultieren (u. a. Begrenzung der Bohrtiefe, hydrogeologische Fachbegleitung). Die Nutzung von Grundwasser / Erdwärme unterliegt dem Wasserrecht. Für derartige Nutzungen ist daher vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Behörde einzuholen

Archäologische Bodenfunde
Um archäologisch relevante Fragestellungen (Untersuchungen im Vorfeld) zu klären, ist im Vorfeld anstehender Baumaßnahmen frühzeitigt - möglichst am Beginn des Planungsprozesses - 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.

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

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.

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 vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder dort einzubauen.

Richtfunktrassen
Das Plangebiet wird von einer raumbedeutsamen Richtfunktrasse tangiert. Bauliche Anlagen bzw. technische Anlagen wie z.B. Baukräne, Antennen sind vor Baubeginn mit den Betreibern der Richtfunktrassen 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.

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

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte — Stand vom: November 2019
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Paderborn, ... 03.02.2020 .....
Der Bürgermeister
i.A.
Dienstsiegel
gez. Schräder
Stadtobervermessungsrat

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Der Bürgermeister
i.V.
T e c h n i s c h e s D e z e r n a t
Paderborn, ... 03.02.2020 .....
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete
Stadtplanungsamt
Paderborn, ... 03.02.2020 .....
gez. Schultze
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am ..... 13.12.2018 ..... nach § 2 (1) S. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) S. 2 BauGB am ..... 21.12.2018 ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, ... 03.02.2020 .....
Der Bürgermeister
i.V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am ...13.12.2018... den Vorentwurf des Bebauungsplanes beschlossen. Hierüber wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom ...02.01.2019... bis einschließlich...01.02.2019... unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am ...21.12.2018... ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB.

Paderborn, ... 03.02.2020 .....
Der Bürgermeister
i.V.
gez. C. Warnecke
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 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom .....15.07.2019..... bis einschließlich .....30.08.2019..... öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden nach § 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, ... 03.02.2020 .....
Der Bürgermeister
i.V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt Paderborn hat gemäß § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am ..... 30.01.2020 ..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, ... 31.01.2020 .....
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete
gez. Michael Dreier
Der Bürgermeister
gez. D. Honervogt
Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 (3) BauGB am ..... 21.02.2020 ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Paderborn, ... 24.02.2020 .....
Der Bürgermeister
i.V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S.1057) geändert worden ist (PlanZV)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018, S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202)

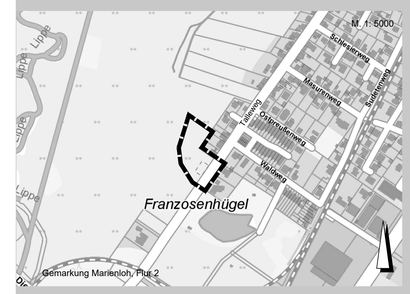
Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 1000.

BEBAUUNGSPLAN

M 324

Kita Talleweg

für einen Bereich zwischen Talleweg und Diebesweg



Stadt Paderborn — Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt

Bebauungsplanentwurf:	Özmen	**Satzung**
Planzeichnung:	Köhler	Planzeichnung: M. 1: 1000
Stand:	November 2019	Übersichtsplan: M. 1: 5000