

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
 - 1.1 In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) Nr. 4-5 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig.
 - 1.2 Gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Vorhabenbereich nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - 2.1 Höhe der baulichen Anlagen
 - 2.1.1 Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in Meter über NHN festgesetzt.
 - 2.1.2 Die Unterkante der "Verbindungsbrücke im I. Obergeschoss" muss eine lichte Höhe von mindestens 107,15 m ü. NHN aufweisen. Die Oberkante der Brücke darf eine Höhe vom 111,5 m ü. NHN nicht überschreiten.
 - 2.2 Grundflächenzahl
Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen sind nicht auf die festgesetzte Grundflächenzahl anzurechnen.
- 3. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (4) und (5) BauNVO)
 - 3.1 In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen (NA), Garagen (Ga) und Stellplätze (St) nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - 4.1 Die Dachflächen von Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

- 1. Archäologische Bodenfunde**
Um archäologisch relevante Fragestellungen (Untersuchungen im Vorfeld) zu klären, ist mindestens 8 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten, welche mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, die LWL-Archäologie für Nordrhein-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. Artenschutz**
Gehölzentfernungen sind zum Schutz europäischer Vogelarten nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.10. - 28.02.) durchzuführen. Auf Baugenehmigungsebene sind die zukünftigen Abbrucharbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber Gebäudedefledermäusen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auszuschließen.
- 4. Durchfahrthöhe der Verbindungsbrücke**
Die Unterkante der geplanten "Verbindungsbrücke im II. Vollgeschoss" muss eine lichte Höhe von mindestens 107,15 m ü. NHN aufweisen. Die Durchfahrthöhe liegt in diesem Bereich somit in Zukunft bei mindestens 3,75 m.