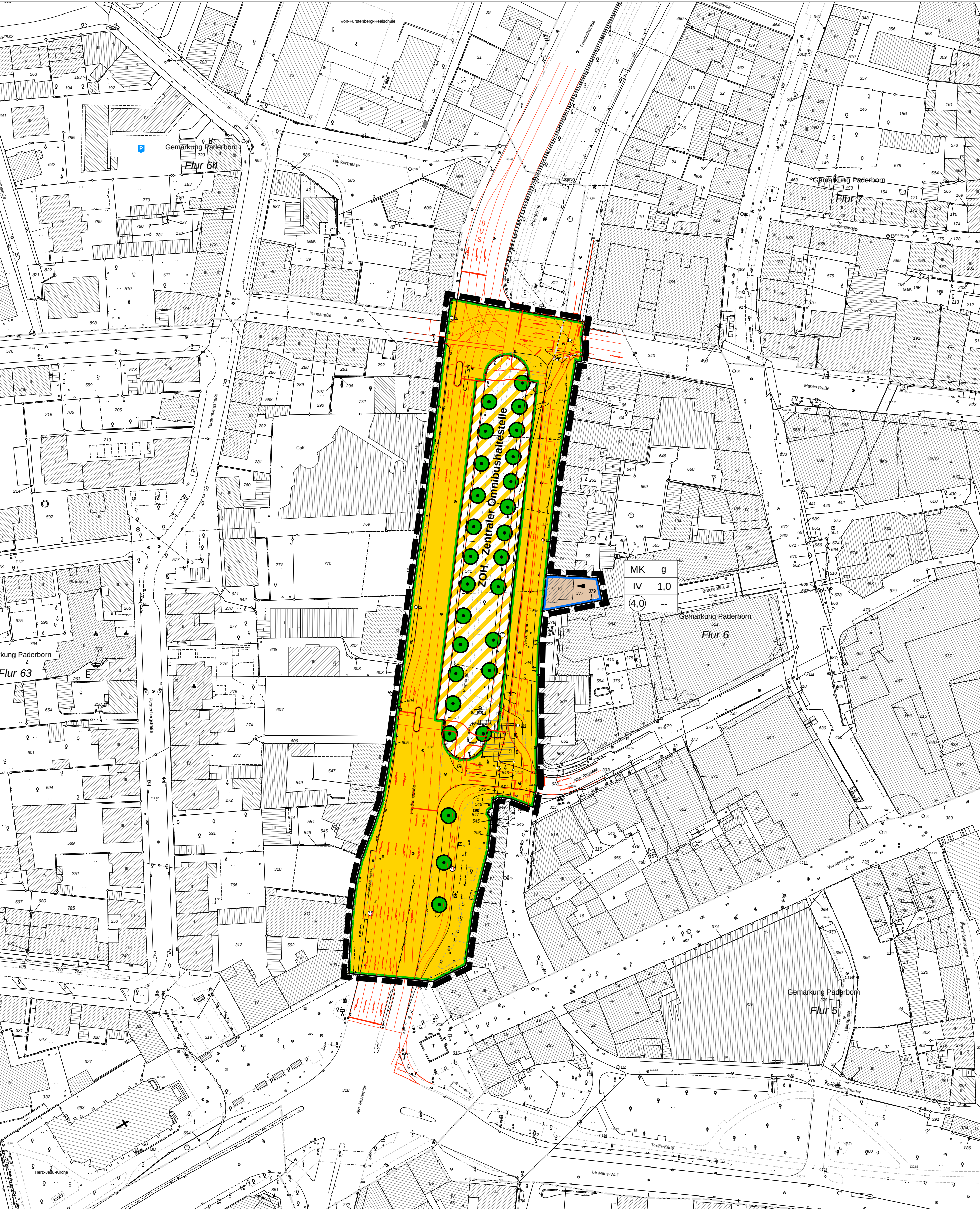




Planzeichenerläuterung

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

MK Kerngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

- (4,0) Geschößflächenzahl
- 1,0 Grundflächenzahl
- IV Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

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

g Geschlossene Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr.

Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
ZOH Zentrale Omnibushaltestelle

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

Zu erhaltende Einzelbäume

Sonstige Planzeichen und Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Bestandsdarstellungen und Hinweise

- Flurgrenze 123 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Gebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe
- Vorhandene Höhenpunkte
- Geplanter Straßenausbau
- Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

- Art der Baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 7 BauNVO)
 - Im festgesetzten Kerngebiet sind die sonst allgemein zulässigen Vergnügungsstätten i. S. d. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO unzulässig.
 - Im festgesetzten Kerngebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, unzulässig.
 - Im festgesetzten Kerngebiet sind oberhalb des dritten Vollgeschosses gem. § 7 (4) Nr. 1 BauNVO nur Wohnungen zulässig.

Hinweise:

- Bodenfunde**
Infolge der Realisierung einer ZOH auf dem bezeichneten Areal wird in die Substanz des Bau- und Bodendenkmals „Mittelalterliche Stadtbefestigung“ (inkl. Wallanlagen und grüne Promenade) sowie in das Baudenkmals „Feldkreuz Boltonwall/Ecke Alte Torgasse (Obj.-Nr. 348)“ eingegriffen. Die beabsichtigte Veränderung eines Baudenkmals zählt gem. § 9 (1a) DSchG NW zu den erlaubnispflichtigen Maßnahmen.
Infolge der Neupflasterung der Verkehrsinselfläche (inkl. Untergrundvorbereitung und Infrastrukturmaßnahmen/Verlegung von Versorgungsleitungen) wird es zu Eingriffen in den Boden kommen. Im Vorfeld dieser Arbeiten (mind. 8 Wochen vorher) sind diese mit der Stadtarchäologie Paderborn abzustimmen (LWL – Archäologie für Westfalen – Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserplatz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 207 - 7105, Fax: 05251 69317 - 99, Email: lw-archaeologie-paderborn@lw- org). Die Stadtarchäologie wird nach Prüfung der detaillierten Ausführungspläne bestimmen, ob die Arbeiten baubegleitend erledigt werden können oder ob noch partielle Grabungen durchgeführt werden müssen.
Infolge der geplanten Veränderung der Verkehrsführung und Verkürzung der Verkehrsinsel soll das Baudenkmals „Feldkreuz“ transloziert werden, weil es andernfalls dem fließenden Verkehr im Wege stehen würde. Für das Feldkreuz ist ein angemessener neuer Platz im südlichen Teil der Verkehrsinsel möglichst in der Nähe des Bestandsplatzes einzurichten, an welchem die Zeugniskraft des Kreuzes erneut ablesbar sein wird. Die Translozierung ist ebenfalls mind. 8 Wochen vor der Maßnahme und im Detail mit der LWL – Archäologie für Westfalen – Stadtarchäologie Paderborn abzustimmen.
- Kampfmittel**
Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg zu benachrichtigen.
- Einsichtnahme Unterlagen**
Soweit in den Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der auslegenden Stelle im Stadtplanungsamt der Stadt Paderborn innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.
- Artenschutz**
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber potentiell vorkommenden Gebäudefledermäusen, ist ganzjährig eine fachgutachterliche Abrissbegehung im Rahmen der Abbruchgenehmigung durchzuführen.
Eine widererwartend notwendige Entfernung bestehender Gehölze, d.h. Bäume und Sträucher darf nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres erfolgen. Hierdurch wird gleichzeitig sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte gegenüber europäischen Vogelarten vorbereitet werden.
- Richtfunk**
Über das Plangebiet verlaufen zwei raumbedeutende Richtfunkverbindungen. Die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 305557119, 305557120 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 45 m und 75 m über Grund.
Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Es muss ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: Juli 2018
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.
Der Bürgermeister i.A. Dienststempel

Paderborn, den 29.06.2020 gez. Schröder
Städtischer Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

WP/WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daupey Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02543 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

Coesfeld, den 29.05.2020 gez. Carsten Lang
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 14.12.2017 nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.12.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bürgermeister i.V.

Paderborn, den 29.06.2020 gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 13.12.2018 beschlossene Vorentwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.01.2019 bis 08.02.2019 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister i.V.

Paderborn, den 29.06.2020 gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 05.12.2019 beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2019 bis 24.01.2020 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister i.V.

Paderborn, den 29.06.2020 gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 25.06.2020 als Satzung beschlossen.

Paderborn, den 29.06.2020 gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

gez. Michael Dreier
Der Bürgermeister

gez. D. Honerhoff
Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 17.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bürgermeister i.V.

Paderborn, den 20.07.2020 gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

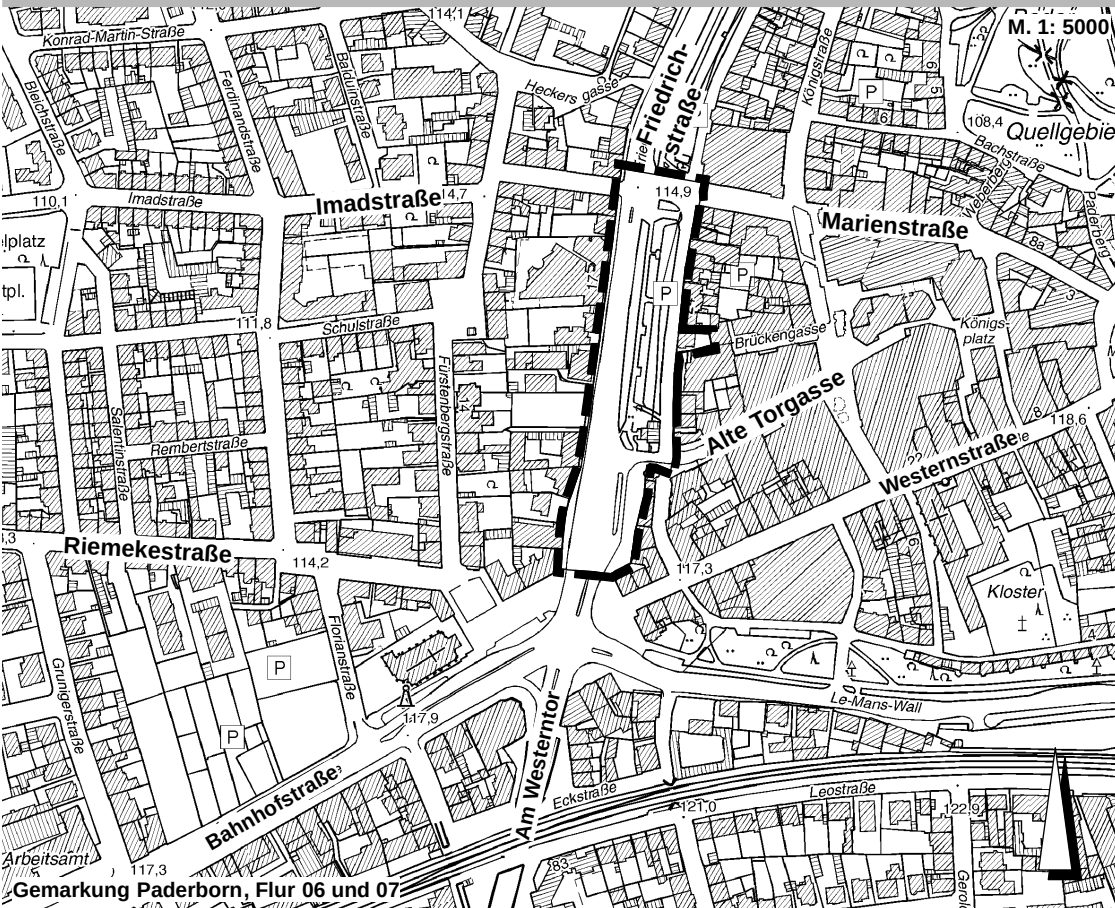
Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich der Bebauungspläne Nr. 17 ABC "Innenstadtsanierung" auf allen Ebenen / Nr. 27 B "Fürstenbergstraße" / Nr. 27 C "Westerntor" ersetzt.

Übersichtsplan zum Bebauungsplan

Nr. 307
ZOH Westernmauer

für einen Bereich zwischen Friedrichstraße,
Marienstraße, Westernmauer und Westerntor

— Grenze des Geltungsbereiches



Stadt Paderborn

Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung, 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) 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) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193)

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: 27.04.2020