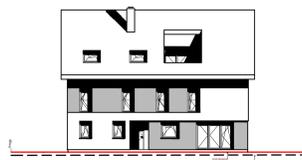




Vorhaben- und Erschließungsplan Architekturbüro Kran



Süd-West



Süd-Ost

Ansichten des geplanten Bauvorhabens Architekturbüro Kran

M. 1 : 500

M. 1 : 200

Planzeichenerklärung

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

- II Zahl der Vollgeschosses, zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- WH 135,10 m u. NHN Wandhöhe als Höchstmaß in Metern über NHN
- FH 140,00 m u. NHN Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über NHN

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

- durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- o offene Bauweise

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

- SD Satteldach mit einer zulässigen Dachneigung von 30° - 33°
- Standorte von Mülltonnen und Luftwärmepumpe

Bestandangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschoszahl
- Höhen u. NHN (Stand: 12.12.2018; Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Michael Karner)
- Flurgrenze

Textliche Festsetzungen

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

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)
 - 1.1 **Grundflächenzahl (GRZ)** (§ 19 BauNVO)
Die maximale zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Es gilt der Eintrag der Planzeichnung.
 - 1.2 **Höhe der baulichen Anlagen** (§§ 16, 18 BauNVO)
Die maximal zulässige Wandhöhe und Firsthöhe wird durch Eintrag der jeweils maximalen Höhe in Metern über Normalhöhen Null (WH) und FH) im Plan festgesetzt. Als Wandhöhe (WH) gilt der Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Unterkante Dachsparren. Als Firsthöhe gilt der oberste Punkt der Dachkonstruktion.
2. **Bezug zum Durchführungsvertrag** (§ 9 (2) i. V. m. § 12 (3a) BauGB)
Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst das Flurstück 1345, Flur 26, Gemarkung Paderborn mit insgesamt etwa 72 tpm. Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

B. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

- Örtliche Bauvorschriften**
1. **Dachform und Dachneigung**
Die zulässige Dachform und Dachneigung ergibt sich aus dem Eintrag in der Planzeichnung.
 2. **Standorte von Mülltonnen und Luftwärmepumpe**
Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer sowie für Luftwärmepumpen in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch dichte Pflanzungen (Hecken, Sträucher) oder Abmauerungen so anzulegen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können. Hierfür ist eine Mindesthöhe von 1,50 m einzuhalten.

C. Hinweise/Sonstiges

1. **Niederschlagswasserbeseitigung** (§ 44 Landeswassergesetz NRW)
Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserbeseitigungspflicht des Landeswassergesetzes. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn (STEB).
2. **Archäologische Bodenfunde**
Um archäologische relevante Fragestellungen (Untersuchungen im Vorfeld) zu klären, ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten, welche mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, die LWL-Archäologie für Westfalen/Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserplatz, Am Ikenberg, 33099 Paderborn, Tel.: 0525/2071105, Fax: 0525/16931799, E-Mail: lw-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. Kontaktperson) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
3. **Kampfmittelkunde**
Ist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Austausch luftabwehrtauglich verpackt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
4. **Altlasten**
Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
5. **Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieseltreibstoff) ist die aktuelle "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Entleerung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.
6. **Starkregenereignisse**
Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikoprüfung empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenregulierung informiert die aktuelle Hochwasserschutzleitfaden "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.
7. **Beachtung der Rückstauenebene**
Bei der Erstellung der Bebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungsrichtungen müssen fachgerecht gegen Rückstau gesichert werden. Die Höhe der Rückstauenebene ist in der Abwasserentsorgung der Stadt Paderborn definiert.
8. **Bodenschutz**
Nach § 202 BauGB ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder dort einzubauen.
9. **Vogelschutz**
Zum Schutz vor Vogelkollisionen sollen große Glasflächen von z. B. Terrassenrändern oder vorgelagerten Laubeneingängen so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.
10. **Artenschutz**
Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gem. § 44 (1) BNatSchG für Vogelarten kann im Plangebiet unter Berücksichtigung folgender Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden:
Rüdungs- und Räumungsmaßnahmen sind außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) und somit nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenerschütterungen außerhalb dieses Zeitraums, ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Bereiche frei von einer Quartiersnutzung sind.
Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf den vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbauten Bereichen zu beschränken. Hiermit soll sichergestellt werden, dass zu erhaltende Vegetationsbestände der räumlichen Umgebung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.
11. **DIN-Normen / Richtlinien**
Die DIN-Normen werden zur Einsichtnahme bereitgehalten und können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3769)
- **Planzeichenerklärung** vom 15. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. 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 03. August 2018 (GV NRW S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28.03.2019 (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 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV NRW S. 202)

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 500.

Hinweis

In diesem beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 12 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Auch gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet werden kann.

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Stand vom 05.10.2020
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung.
Die städtebauliche Planung ist demnach eindeutig festgelegt.

Paderborn, 12.10.2020	gez. M. Karner Ort best. Vermessungsingenieur
Für die Erarbeitung des Planentwurfs:	Der Bürgermeister i. V.
Technisches Dezernat	gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete
Paderborn, 12.10.2020	gez. M. Caspari Dipl. Ing.

Der Rat der Stadt Paderborn hat am 08.04.2020 gem. § 2 (1) S.1 BauGB i. V. m. § 12 (1) S.1, § 13a BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) S. 2 i. V. m. § 13 a BauGB am 29.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, 12.10.2020	Der Bürgermeister i. V.
Technisches Dezernat	gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt Paderborn hat am 08.04.2020 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen.
Gem. § 13 a (3) S. 1 Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 03.06.2020 bis einschließlich 17.06.2020 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ort und Zeit der Unterrichtung wurden gem. § 2 (1) S. 2 i. V. m. § 13 a (3) BauGB am 29.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, 12.10.2020	Der Bürgermeister i. V.
Technisches Dezernat	gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete

Der vom Rat der Stadt Paderborn am 08.04.2020 beschlossene Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.07.2020 bis einschließlich 19.08.2020 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) S. 2 BauGB am 28.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, 12.10.2020	Der Bürgermeister i. V.
Technisches Dezernat	gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt Paderborn hat gem. § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 08.10.2020 als Satzung beschlossen.

Paderborn, 12.10.2020	Der Bürgermeister i. V.
Technisches Dezernat	gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans wurde gem. § 10 (3) BauGB am 16.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Paderborn, 19.10.2020	Der Bürgermeister i. V.
Technisches Dezernat	gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete

Durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplans Nr. 12 außer Kraft gesetzt.

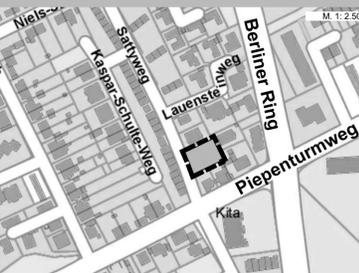
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

341

Sattyweg

für einen Bereich zwischen Piepenterweg, Sattyweg und Lauensteinweg

— Grenze des Geltungsbereiches



Stadt Paderborn Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt

Bebauungsplanentwurf: Hoffmann & Stakemeier
Ingenieure GmbH
Planzeichnung: Vahle
Stand: 14.09.2020
Satzungsfassung
Planzeichnung: M. 1: 500
Übersichtsplan: M. 1: 2.500