



Planzeichenerklärung

- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche einschließlich Verkehrsgrün
 - Verkehrsgrün als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche
 - Bahnanlagen
- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - öffentliche Grünfläche
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - Schallschutzwand, Höhe mind. 2 m über Gradierte der Bahnhofstraße (siehe sonstige Darstellungen)
- Maßnahmen zur Pflege und zum Schutz von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Anpflanzungsmaßnahme
- Sonstige Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB
 - Bodendenkmal Balhomer Feld DKZ 4218,80 / Obj. BD 6
- Sonstige Darstellungen
 - Bemaßung von Abständen
 - Straßengradierte mit Höhenangaben (Planung: Bockermann Fritze GmbH, Stand: November 2019)
- Bestandsangaben
 - Gebäude
 - Flurstücksgrenzen und -nummern
 - Flurgrenze
 - Gelände-Höhenpunkte
 - Böschungen
 - Bahnanlagen (Gleise)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193)

Textliche Festsetzungen

- Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Anpflanzung von Gebüschgruppen
 Zum Schutz des Vogels „Bluthänfling“ ist die öffentliche Grünfläche als Brut- und Nahrungshabitat für diesen Vogel zu entwickeln. Hierzu ist eine offene Fläche mit verstreut liegenden dichten Gebüschgruppen, vorzugsweise aus bodentem Heckensträuchern, herzurichten. Im Abstand von 12 bis 15 m sind über die Grünfläche acht Trupps mit jeweils 6 Pflanzen (Schlehen und Weißdorn) in einem dichten Dreiecks-Verband (Pflanzerband 1 m x 1 m) anzulegen. Für die Pflanzung der Strauchgruppen sind Sträucher mit der Pflanzqualität (Sträucher 2xv, o.B. 60 - 100 cm) heranzuziehen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
 - Anpflanzung eines Blühstreifens
 Zusätzlich ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche ein min. 50 m² (min. 5 m breit, min. 10 m lang) großer Blühstreifen mit krautreichem Saatgut aus regionaler Herkunft anzulegen. Der Blühstreifen ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 Die innerhalb der öffentlichen Grünflächen vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

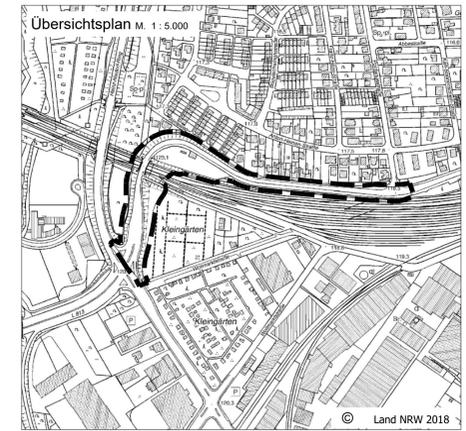
Hinweise

- Archäologische Bodenfunde
 Um archäologisch relevante Fragestellungen im Hinblick auf ein betroffenes / vermutetes Bodendenkmal zu klären, sind archäologische Suchschnitte im Vorfeld anstehender Baumaßnahmen frühzeitig - möglichst am Beginn des Planungsprozesses mit der LWL-Archäologie für Westfalen, Stadarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251/2077105, Fax: 05251/6931799, E-Mail: lwl-archaologie-paderborn@lwl.org, abzustimmen. Für die Kostentragungspflicht durch den Veranlasser / Bauherrn wird auf § 29 DSchG NRW hingewiesen.
 Allgemeiner Hinweis: Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Toncherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der LWL-Archäologie für Westfalen/Stadarchäologie Paderborn (o.g. Kontaktdaten) anzuzeigen und die Entdeckungsorte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Kampfmittelbefunde
 Eine Gefährdung durch Kampfmittel kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen die zu bebauenden Flächen und Baugruben im Vorfeld zu sondieren. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen.
 Allgemeiner Hinweis: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfrachtet 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.
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
 Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl und Dieselmotoren) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einfüllung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.
- Altlasten
 Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

- Bodenschutz
 Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen ist der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder dort einzubauen.
- Artenschutz
 Laut artenschutzrechtlicher Vorprüfung ist das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn
 - die Baufeldräumung zum Schutz von Feldsperling, Girilz und anderer europäischer Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 1.3. bis 31.7. stattfindet.
 - vom 1.3. bis 30.9. Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG).
 - als Ausgleich für den potentiellen Lebensraum des Bluthänflings in der Kleingartenanlage, lockere Gebüschpflanzungen als Brutstätte und ein artenreicher Saum als Nahrungshabitat innerhalb des Plangebiets angelegt werden (vgl. textliche Festsetzung 1).
 - vor dem Abbruch der Brücke ein Fledermausvorkommen durch eine nähere Untersuchung ausgeschlossen werden kann.
- Passiver Schallschutz
 Dem Grunde nach Anspruch auf passiven Schallschutz haben nach der „Schalltechnischen Beurteilung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 316 „Bahnhofstraße“ in Paderborn, Stand September 2019“ - die Eigentümer von Häusern, die an die überplante Bahnhofstraße angrenzen. Näheres ist der Begründung zum Bebauungsplan und der Schalltechnischen Beurteilung zu entnehmen.
 Der Anspruch auf passiven Schallschutz ist nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans von den Eigentümern bei der Stadt Paderborn einzufordern.
- Löschwasser
 Die Anzahl der vorhandenen Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) und der Abstand untereinander sollen erhalten bleiben bzw. nach Beendigung der Baumaßnahme wieder hergestellt werden. Der zukünftige Hydrantenabstand sollte 150 m nicht überschreiten.
- DIN-Normen/Richtlinien
 Die DIN-Normen werden zur Einsichtnahme bereitgehalten und können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

- Verwendete Gutachten
 - Kiegegrafe Geotechnik GmbH: Untersuchung eines Tanklager-Standortes, Bahnhofstr. 85 in Paderborn, Lipstadt, Mai 2016
 - SSP Consult: Erstellung eines Verkehrsgutachtens im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 316 „Bahnhofstraße“ in der Stadt Paderborn, Köln, November 2018
 - SHP Ingenieure: Leistungsfähigkeitsnachweise - Bebauungsplan Nr. 316 „Bahnhofstraße“, Hannover, Januar 2020
 - Uppenkamp und Partner: Immissionschutz-Gutachten, Schalltechnische Beurteilung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 316 „Bahnhofstraße“ in Paderborn, Ahaus, September 2019
 - Büro Stelzig: Artenschutzrechtliche Prüfung zur 141. FNP-Änderung sowie zur Bebauungsplanaufstellung Nr. 316 „Bahnhofstraße“ der Stadt Paderborn, Soest, Januar 2020

Stadt Paderborn
Bebauungsplan Nr. 316
"Bahnhofstraße"
- Satzung -



KARTENGRUNDLAGE Kartengrundlage: Stadtgrundkarte, Stand vom: 22.01.2020 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt. Paderborn, den 31.08.2020	ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS Für die Erarbeitung des Planentwurfes: TECHNISCHES DEZERNAT Paderborn, den 31.08.2020 Beauftragtes Planungsbüro in Abstimmung mit dem Planungsamt Planquadrat Dortmund Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur Gutenbergstraße 34, 44139 Dortmund, Tel. 0231/957114-0 Dortmund, den 17.07.2020	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am 10.10.2019 den Vorentwurf des Bebauungsplanes beschlossen. Hierüber wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 07.11.2019 bis einschließlich 06.12.2019 unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 18.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB. Paderborn, den 31.08.2020	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am 10.10.2019 den Vorentwurf des Bebauungsplanes beschlossen. Hierüber wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 07.11.2019 bis einschließlich 06.12.2019 unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 18.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB. Paderborn, den 31.08.2020	OFFENLAGE Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn am 19.02.2020 beschlossene Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.06.2020 bis einschließlich 08.07.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) S. 2 BauGB am 29.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB. Paderborn, den 31.08.2020	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Paderborn hat gem. § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 27.08.2020 als Satzung beschlossen. Paderborn, den 31.08.2020	BEKANNTMACHUNG Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB am 22.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Paderborn, den 25.01.2021	
Der Bürgermeister i.A. gez. Schröder Städtischer Vermessungsdirektor	Der Bürgermeister i.V. gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	Der Bürgermeister i.V. gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	Der Bürgermeister i.V. gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	Der Bürgermeister i.V. gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	Der Bürgermeister i.V. gez. Michael Dreier Der Bürgermeister	Der Bürgermeister i.V. gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	Der Bürgermeister i.V. gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete