



**Planzeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 – 11 BauNVO)  
 Sonstiges Sondergebiet -SO- gemäß § 11 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Zweckbestimmung: „Großflächiger Lebensmittelhandel“

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 20 BauNVO)  
 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)  
 GH7,00 m maximale Gebäudehöhe

**Bauweise, Baullinien und Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 a abweichende Bauweise

St durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich nicht überbaubare Grundstücksflächen  
 Baugrenze

**Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 19 und 22 BauGB sowie § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 und § 21a BauNVO)  
 St Fläche für Stellplätze

**Vorkerflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Flächen für Versorgungsanlagen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen Verteilung von Strom**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)  
 Elektrizität

**Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
 Fläche zum Erhalt und zur dauerhaften Pflege von heimischen Bäumen und standortgerechten Sträuchern

**Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Örtliche Bauvorschriften**  
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)  
 FD Flachdach

**Bestandsangaben**  
 Wohngebäude mit Hausnummer  
 vorhandene Flurstücksgrenze  
 Flurstücksnummer  
 Flurgrenze  
 Maßzahl in Meter  
 Weitere Signaturen siehe DIN 18702

**Textliche Festsetzungen**

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**

1.1 Sonstiges Sondergebiet -SO- gemäß § 11 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Zweckbestimmung: „Großflächiger Lebensmittelhandel“

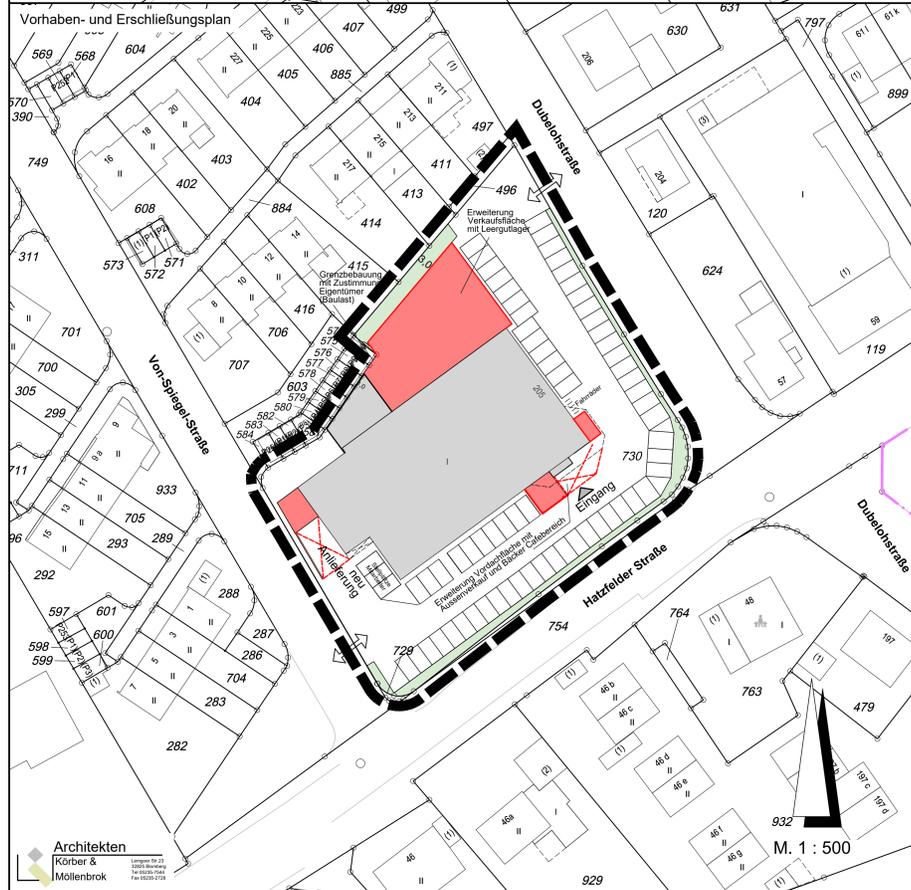
In dem Gebiet sind als Art der Nutzung zulässig:

- Ein Lebensmittelmarkt (einschl. Windfang, Kassenbereich und Bäckereishop mit Café / Sitzbereich (max. 102 m²) mit min. 601 m² sowie max. 1.407 m² Verkaufsfläche und nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Kernsortiment
- Getränke
- Nahrungsmittel und Genussmittel (inkl. Reformwaren)
- Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)
- Der Verkauf von Randsortimenten sowie Aktionsware mit zentrenrelevanten Sortimenten ist in der Summe auf einer Fläche von maximal 147 m² (10% der zulässigen Gesamtverkaufsfläche) zulässig. Der Verkauf von Aktionsware mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ist davon unbenommen.

Hinweis: Die Einordnung der Sortimente erfolgt auf der Grundlage der „Paderborner Sortimentsliste“ der Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Paderborn (Stadt+Handel, Dortmund, Oktober 2015).

**Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente:**

- (Schreib-) Büchern
- Papier/Büroartikel/Schreibwaren
- Pharmazeutische Artikel (Apothek)
- Zeitungen/Zeitschriften



Architekten  
 Körber & Möllenbrock  
 Lange Str. 23  
 33099 Paderborn  
 Tel. 05251-2158

**Zentrenrelevante Sortimente:**

- Antiquitäten
- Ausgemalt
- Bekleidung (ohne Sportbekleidung; inkl. Kürschnerwaren)
- Bettwaren (ohne Matratzen)
- Bücher
- Elektrogeräte
- Elektroküchengeräte
- Glas/Porzellan/Keramik
- Haus-/Bett-/Tischwäsche
- Hausrat
- Heimtextilien/Gardinen
- Kurzwaren/Schneidbedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
- Kinderwagen
- Medizinische und orthopädische Geräte
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)
- Teppiche (ohne Teppichböden)
- Uhren/Armbänder
- Uhren/Armbänder
- Neue Medien/Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)
- Wohnungseinrichtungsbedarf (ohne Möbel)

**Nicht zentrenrelevant und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente:**

- Baumarkt-Sortiment i. e. S.
- Büromaschinen
- Campingartikel
- Erotikartikel
- Fahrräder und Zubehör
- Gartartikel (inkl. Gartentische)
- Kleitzubehör (inkl. Motorzubehör und Motorfunktionenbekleidung)
- Leuchten/Lampen
- Matratzen
- Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)
- Musikinstrumente und Musikalien
- Pflanzen/Samen, Pflanzgefäße
- Waffen/Jagdbedarf/Angeln/Reisportartikel (inkl. Reissportfunktionenbekleidung)
- Zoologische Bedarf
- Sonstige Sortimente, anderweitig nicht genannt

**2. Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Grundflächenzahl (§ 17 BauNVO)  
 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl ist durch Stellplätze und ihre Zufahrten, die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichnet sind, gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu 0,95 (GRZ) zulässig.

Es sind im gleichen Verhältnis zu der zusätzlichen Inanspruchnahme von Fläche (von 0,8 bis maximal 0,95) die Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Zur Mindestaufbauhöhe siehe Festsetzung 5.1 Für Teile baulicher Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.

**2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Abzugs-, Heizungs-, Lüftungs-, Antennen-, Aufzugsanlagen sowie für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um maximal 2,00 m ausnahmsweise zugelassen werden. Als unterer Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO wird entsprechend der heutigen Höhenlage eine NN-Höhe von xxm m festgesetzt. Dieser untere Höhenreferenzpunkt entspricht dem Grunde nach der Höhe der ausgebauten Hatzfelder Straße. Der Bezugspunkt ist innerhalb der Planzeichnung gekennzeichnet.

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

3.1 abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ist eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise mit Baukörperlängen von über 50 m zulässig.

**4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Carports**

Innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche und der überbaubaren Grundstücksflächen sind Fahrradstellplätze zulässig. Stellplätze sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

5.1 Für Teile baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 Flachdächer sind extensiv zu begrünen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Mindestaufbauhöhe der Substratschicht wird mit 8 cm vorgegeben.

5.2 Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind die fachgerechte Pflege und ein dauerhafter Erhalt i. S. einer geschlossenen Bepflanzung vorzusehen. Natürliche Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Für eine Strauch-/Staudenbepflanzung und eine Baumpflanzung ist eine Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Pflanzen vorzusehen.

Befestigte Wege können, sofern sie dem Anschluss des Gebietes an die öffentlichen Fußwege, dem Objektschutz sowie zur Erreichbarkeit von Notausgängen dienen, innerhalb der Fläche ausnahmsweise zugelassen werden.



**B. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)**

**Örtliche Bauvorschrift (§ 86 BauONRW)**  
 Dachform / Dachneigung  
 Für die Hauptbaukörper sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von weniger als 10° zulässig.

**Werbeanlagen**  
 Innerhalb des Gebiets ist ausschließlich auf die Stätte der Leistung bezogene Werbung zulässig. Anlagen der Fremdwerbung sind unzulässig.

**Freistehende Werbeanlagen**  
 Innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche und der überbaubaren Grundstücksflächen sind freistehende Werbeanlagen mit einer Höhe von maximal 3,00 m zulässig. Freistehende Werbeanlagen als Pylon bzw. als Fahnenmasten sind mit einer Höhe von maximal 10,00 m oberhalb des festgesetzten unteren Bezugspunktes zur Höhe baulicher Anlagen, einer Breite von maximal 4,00 m und einer Tiefe von maximal 0,50 m innerhalb der überbaubaren und nicht-überbaubaren Grundstücksflächen des Gebietes einschließlich der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig. Der Abstand der äußeren Begrenzung der Werbeanlage hat mind. 0,50 m zur Grundstücksgrenze / zum öffentlichen Fußweg zu betragen.

**Außenwerbung an Gebäuden**  
 Anlagen der Außenwerbung an Gebäuden sind ausschließlich auf den Gebäudefassaden aufgebracht zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 0,50 m zur Oberkante Attika einhalten. Werbeanlagen mit Wechsellicht, Leuchtdiagramm, elektronische Laufbänder, Videowände oder ähnliches sind unzulässig. Zulässig sind ausschließlich Leuchtdiagramme von max. 50 cm (inkl. Quadratmeter) für kleinfache Anzeigen, selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m². Für Anzeigenflächen, selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m² sind Leuchtdichten von max. 2 cd/m² zulässig. Hintergrund und dunkel zu halten. Flächen-Anzeigen ohne Informationsvermittlung sind unzulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen in Richtung benachbarter Wohnnutzung sind unzulässig. Je Fassadenseite darf die Summe der für Werbung genutzten Fläche 30 % der Fläche der jeweiligen Fassadenseite nicht überschreiten.

**Beleuchtung der Stellplatzanlage**

Zulässig sind bei Neuerrichtung ausschließlich:  
 • voll abgeschirmte Leuchten, die die Lichtemissionen in den oberen Halbraum und in die Horizontale komplett abschirmen (Upward Light Ratio ULR 0 %)  
 • Beleuchtungsstärken von max. 10 Lux  
 • Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bremstrennbare bis warmweiße LED (Orientierung: Farbtemperatur 1600 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin) Zum Schutz nachtaktiver Tiere (Fledermäuse, Insekten) sollten die Lampen mit möglichst niedriger Lichtpunktgröße und auf die zu beleuchtenden Flächen ausgerichtet installiert werden, sodass keine Beleuchtung über die Nutzfläche hinaus erfolgt. Zusätzlich sollte nach Ladenschluss eine Nachtabblendung der Beleuchtungsstärke auf 30 % erfolgen. Wenn möglich sollte eine dauerhafte Beleuchtung in den Nachtstunden gänzlich vermieden werden (Steuerung über Bewegungsmelder).

**C. Hinweise / Sonstiges**

1. **Archäologische Bodennutzung**  
 Um archäologisch 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 - Staatarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserplatz, Am Klenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 207 - 7105, Fax: 05251 69317-99, E-Mail: lwla-archaologie-paderborn@wlw.org, schriftlich zu kontaktieren. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodendeckungen 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 - Staatarchäologie Paderborn (o.g. Kontaktdaten) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. **Altlasten**  
 Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgeschriebenen Arbeiten bzw. weunreinigungsboden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

3. **Vogelschutz**  
 Große Glasflächen sind so auszuführen, dass Vogeleinschlüsse vermieden werden.

4. **Schutz vor Starkregen**  
 Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jedoch hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikoversorgung empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Gewässerwasserfachstelle - Objektschutz und bauliche Vorsorge des zuständigen Bundesministeriums.

5. **Rücktauebene**  
 Bei der Errichtung der Baukörper und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rücktauebene zu beachten. Unter der Rücktauebene liegende Räume und Erdgeschossbereiche müssen gegen Rückstau gesichert werden. Die Definition der Rücktauebene ergibt sich aus der aktuellen Abwasserfassung der Stadt Paderborn.

6. **Regenwassernutzung**  
 Angeregt wird, das anfallende Regenwasser gebäudebezogen zur Bewässerung der Außenflächen zu sammeln und zu nutzen.

7. **Grundwasser**  
 Bauliche Anlagen, die in das Grundwasser eingreifen, sind wasser dicht und aufrechterhalten auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers entstehen kann. Gebäudeöffnungen unter der Geländeoberkante sind zu vermeiden bzw. entsprechend gesichert auszubilden.

8. **Kampfmittelunfall**  
 Im Plangebiet kann keine Kampfmittelfreiheit garantiert werden. Deshalb ist vor Baubeginn eine Sondernotfallplanung für die zu bebauenden Flächen und Baugruben durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe erforderlich. Sanierungsarbeiten sind deshalb mit Vorsicht durchzuführen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren bzw. vor Erdarbeiten genehmigungspflichtig Vorhaben sind die zu bebauenden Flächen und Baugruben zu sondieren. Die Anlage 1 TVV (Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen) ist anzuwenden.

Ist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdausbau außergewöhnlich verläuft 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.

9. **DIN-Normen / Richtlinien**  
 Die DIN-Normen werden zur Einmündbarkeit bereitgehalten und können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

**Rechtsgrundlagen**

- Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungsbesonderheiten-Gesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353).
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).
- Bauzonenverordnung (BauZO) vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 656), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).
- § 69 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 822).
- Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470).
- Landesnaturschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBNatSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790).
- Das Landesnaturschutzgesetz (LNAatSchG) geändert) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.02.2022 (GV. NRW. S. 159).

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1:500

**Verfahrensablauf**

Kartengrundlage: Plangrundlage vom Vermessungsingenieur (Stand: 11.05.2022)  
 Der Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt

Paderborn, \_\_\_\_\_ Dipl.-Ing. Michael Buschmeyer  
 (Öffentl. Best. Vermessungsingenieur)

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:  
 Technisches Dezernat  
 Paderborn, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister i. V.

Beauftragtes Planungsbüro in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt  
 Drees & Huesmann  
 Paderborn, \_\_\_\_\_ Technische Beigeordnete

Bielefeld, \_\_\_\_\_ Dipl. Ing. J.-P. Huesmann

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn hat am \_\_\_\_\_ gem. §§ 2 (1) S. 1 BauGB i. V. m. 12 (1) S. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) S. 2 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister i. V.  
 Technische Beigeordnete

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

Paderborn, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister i. V.  
 Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn am \_\_\_\_\_ beschlossene Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) S. 2 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (2) BauGB.

Paderborn, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister i. V.  
 Technische Beigeordnete

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

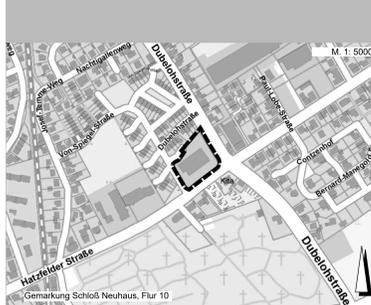
Paderborn, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister  
 Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (2) BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Paderborn, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister i. V.  
 Technische Beigeordnete

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SN 327**  
**"Lebensmittelmarkt Dubelohstraße / Hatzfelder Straße"**

für einen Bereich zwischen Dubelohstraße, Hatzfelder Straße und Von-Spiegel-Steße



Stadt Paderborn  
 Technisches Dezernat  
 Stadtplanungsamt

Bebauungsplanentwurf: Drees & Huesmann  
 Stadtplaner PartGmbH  
 Planzeichnung: M. 1: 500  
 Stand: 21.07.2022