

Bebauungsplan Nr. D 198 II. Änderung „Feuerwehrrätehaus Dahl“

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind ausschließlich der Feuerwehr dienende Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl

Die maximal zulässige GRZ wird mit 0,6 bestimmt.

2.2 Vollgeschosse

Auf der Gemeinbedarfsfläche sind 2 Vollgeschosse als Höchstmass zulässig.

Festsetzungen zu maximalen Gebäudehöhen, zu oberem und unterem Bezugspunkt werden im Rahmen des Entwurfs zur Offenlage ergänzt.

Aus Gründen des Hochwasserschutzes sowie um bei Starkniederschlagsereignissen eine Überflutungsgefahr zu vermeiden, ist bei Errichtung der Neubebauung sicherzustellen, dass die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) um mindestens 0,30 Meter über der dem Grundstück angrenzenden und im Mittel gemessenen Straßengradiente liegt.

3. Bauweise, Stellung baulicher Anlagen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

3.1 Bauweise

Im überbaubaren Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind nur Einzelgebäude in offener Bauweise zulässig.

3.2. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der Feuerwehr selbst dienen.

4. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

4.1 Erhaltung von Vegetationsbeständen

Die im Bebauungsplan im Bestand dargestellten Bäume sind innerhalb ihrer natürlichen Lebensdauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Nachpflanzung eines gleichartigen Baumes zu ersetzen.

4.2 Anpflanzungen und Bindungen zur Bepflanzung

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend der im Plan hinweislich dargestellten, vorgeschlagenen Baumstandorte zu bepflanzen.

4.3 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen Laubbäumen, Strauchpflanzungen, Bodendeckern sowie Hecken zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.4. Dachbegrünung

Flachdächer sind mit Ausnahme von Flächen für untergeordnete Bauteile, nutzbare Dachflächen und Anlagen für Solarenergienutzung extensiv zu begrünen. Die Mindestaufbaustärke der Substratschicht wird mit 8 –10 cm vorgegeben.

Sonstige Festsetzungen / Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Festsetzungen zur Niederschlagswasserableitung/-versickerung werden im Rahmen des Entwurfs zur Offenlage ergänzt

Hinweise

1. Schutz vor Starkregen

Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Im Bereich des Feuerwehrgerätehauses sind Maßnahmen zu treffen, die bei Starkregenereignissen das oberflächlich abfließende und über die Notentwässerungssysteme der Dachflächen abgeleitete Niederschlagswasser fassen und geordnet weiterleiten. Nachbargrundstücke dürfen nicht geschädigt werden.

Aufgrund der vorhandenen topografischen Situation ist bei Starkregenereignissen zudem mit verstärktem Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser zu rechnen. Gebäudeöffnungen (Türen, Tore, Fenster...) unterhalb der OKFFB sind gegen Überflutungen zu sichern.

Es werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge des zuständigen Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat.

2. Rückstauenebene

Bei der Errichtung der Bebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau gesichert werden. Die Definition der Rückstauenebene ergibt sich aus der aktuellen Abwässersatzung der Stadt Paderborn.

3. Regenwassernutzung

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

4. Bodenschutz

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

5. Kampfmittelfunde

Informationen zur Kampfmitteluntersuchung werden im Rahmen des Entwurfs zur Offenlage ergänzt.

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.

6. 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 des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.

7. Archäologische Bodenfunde

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 - Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 207 – 7105, Fax: 05251 69317-99, E-Mail: lwl-archaeologiepaderborn@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 §§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW die Entdeckung unverzüglich der LWL - Archäologie für Westfalen/Stadtarchäologie Paderborn (o. g. Kontaktdaten) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten.

8. Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung von Gebäuden sollte auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleiben und durch Höhe, Ausrichtung (nicht nach oben abstrahlend) sowie die Verwendung nicht wärmeemittierender Leuchtmittel mit einem möglichst niedrigen UV-Anteil (z.B. LED, Leuchten mit einem engen Lichtspektrum um 590 nm) fledermausverträglich installiert werden.

9. Vogelschutz

Zum Schutz vor Vogelkollisionen sollten große Glasflächen von z.B. Terrassentrennwänden oder vorgelagerten Laubengängen so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.

10. DIN-Normen/Richtlinien

Die DIN-Normen werden zur Einsichtnahme bereitgehalten und können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.