



Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: August 2022
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Paderborn, 19.12.2022 Der Bürgermeister
Dienstsiegel i.A.
gez. Schröder
Städtischer Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Technisches Dezernat Der Bürgermeister i.V.
Paderborn, 19.12.2022 gez. C. Warnecke
Stadtplanungsamt Technische Beigeordnete
Paderborn, 19.12.2022 gez. Th. Jürgenschellert
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn hat am 16.08.2022 gem. §§ 2 (1) S. 1 i. V. m. 13a (1) i. V. m. 13 a (4) BauGB die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. §§ 2 (1) S. 2 i. V. m. § 13a (3) BauGB am 26.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, 19.12.2022 Der Bürgermeister i.V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn hat am 16.08.2022 den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Gem. §§ 13a (3) S.1 Nr. 2 i. V. m. 13a (4) BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 29.08.2022 bis einschließlich 16.09.2022 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen der Planung informiert. Ihr wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ort und Zeit der Unterrichtung wurden gem. §§ 2 (1) S. 2 i. V. m. 13a (3) BauGB am 26.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, 19.12.2022 Der Bürgermeister i.V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn am 16.08.2022 beschlossene Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. §§ 3 (2) i. V. m. 1 (8) BauGB in der Zeit vom 17.10.2022 bis einschließlich 18.11.2022 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden nach § 3 (2) S. 2 BauGB am 07.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (2) BauGB.

Paderborn, 19.12.2022 Der Bürgermeister i.V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt Paderborn hat gem. §§ 10 (1) i. V. m. 1 (8) BauGB diesen Bebauungsplan am 15.12.2022 als Satzung beschlossen.

Paderborn, 19.12.2022 gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

gez. Michael Dreier Der Bürgermeister
gez. D. Honervogt Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde gem. §§ 10 (3) i. V. m. 1 (8) BauGB am 22.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

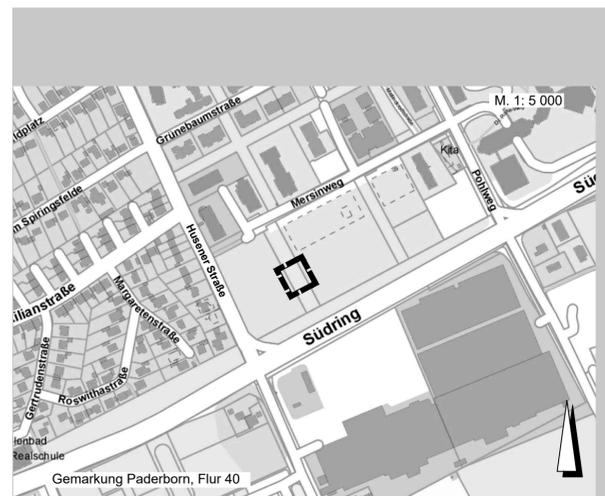
Paderborn, 02.01.2023 Der Bürgermeister i.V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich der Bebauungspläne Nr. 56 I. Änderung und Nr. 56 II. Änderung außer Kraft gesetzt.

BEBAUUNGSPLAN

56 III. Änderung Alter Postweg

für einen Bereich zwischen Mersinweg und Südring.



Stadt Paderborn Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt

Bebauungsplanentwurf: Bauer Satzung
Planzeichnung: Obermeister
Stand: November 2022
Planzeichnung: M. 1: 500
Übersichtsplan: M. 1: 5000

Planzeichenerklärung

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

SO Sondergebiet für hochschulbezogene Einrichtungen

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

GH maximale Gebäudehöhe, gemessen in der Vertikalen über gewachsenem Boden und dem höchsten Punkt des Gebäudes

LH lichte Durchfahrts Höhe, gemessen zwischen der Vertikalen über gewachsenem Boden und dem niedrigsten Punkt der Unterkante des Gebäudes

Durchfahrt, Durchgang

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

g durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich ab einer lichten Höhe von mindestens 4,0 m

g nicht überbaubare Grundstücksflächen

g geschlossene Bauweise

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen, ebenerdig

Parkanlage

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

FD Flachdach

Bestandsangaben

Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl

Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl

140,1 Höhen ü. NHN (DHHN2016)

Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

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

Die Art der baulichen Nutzung wird als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „hochschulbezogene Einrichtungen“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

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

Die bauliche Nutzung ist nur oberhalb der ausgewiesenen Höhe (lichte Durchfahrts Höhe) bis hin zur maximalen Gebäudehöhe möglich. Hierzu werden folgende Maße festgesetzt:

- Lichte Durchfahrts Höhe (LH) mindestens 4,00 m
- Gebäudehöhe (GH) maximal 19,00 m

Die maximale Gebäudehöhe von 19,00 m darf zugunsten von Dachbegrünungen (inkl. Substrataufbau) um 1,00 m ausnahmsweise überschritten werden.

Zur Herstellung von barrierefreien Zugängen zu Gebäuden, darf in Ausnahmefällen die lichte Durchfahrts Höhe geringfügig unterschritten werden, wenn die gem. BauO NRW notwendigen Maße für Feuerwehr Zu- und Durchfahrten eingehalten sind.

In der Erdgeschosszone, bis zur lichten Durchfahrts Höhe (mindestens 4,00 m), sind ausnahmsweise notwendige Konstruktionselemente wie z.B. Stützen zulässig.

Für die festgesetzten Höhenquoten gelten gem. § 18 Nr. 1 BauNVO folgende Bezugspunkte:

- Oberer Bezugspunkt ist beim Flachdach die OK Attika.
- Unterer Bezugspunkt wird jeweils gemessen in der Vertikalen über gewachsenem Boden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Für die überbaubare Fläche wird eine geschlossene Bauweise (g) gem. § 22 (3) BauNVO festgesetzt.

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

Dachflächen sind dauerhaft mit standortgerechten und vorzugsweise heimischen Pflanzen mindestens extensiv (Substrataufbau mindestens 8 cm) zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

5. Gestaltung der öffentlichen Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche ist parkartig zu gestalten, zu begrünen und mit standortgerechten, vorzugsweise heimischen und klimaresistenten Pflanzen, zu bepflanzen. Befestigte Flächen wie z.B. Wegeverbindungen oder Aufenthaltsflächen sind wasserdurchlässig auszuführen.

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

Örtliche Bauvorschriften (§ 89 BauO NRW)

Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Als Dachform wird ein Flachdach festgesetzt.

C. Hinweise

Entdeckung von Bodendenkmälern

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@wl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen. Auf die §§ 16 Abs. 2 und Abs. 4 DSchG NRW wird verwiesen.

2. Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 2077105, Fax: 05251 69317-99; E-Mail: lw-archaeologie-paderborn@wl.org, schriftlich, mindestens 4 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Wassergefährdende Stoffe

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl und Dieselkraftstoff) 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.

Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Baumfällungen sind nach § 39 BNatSchG außerhalb der Fortpflanzungszeit von Fledermäusen und Vögeln, also vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Im Vorfeld ist durch eine ökologische Baubegleitung, eine Kontrolle der Bäume auf Habitatstrukturen bzw. Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln sowie geeigneter (Winter-) Quartiere durchzuführen.

Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung von Gebäuden ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken 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 zu installieren.

Vogelschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Zum Schutz vor Vogelkollisionen sollen Glasflächen sowie Überdeckverglasungen über 5 m² von z. B. Terrassentrennwänden oder vorgelagerten Laubengängen so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden. Gleiches gilt für spiegelnde Fassadenelemente.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist (BauGB)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist (BauNVO)
- **Planzeichenverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802) geändert worden ist (PlanZV)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist (BauO NRW 2018)
- **Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist (GO NRW)

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 500.