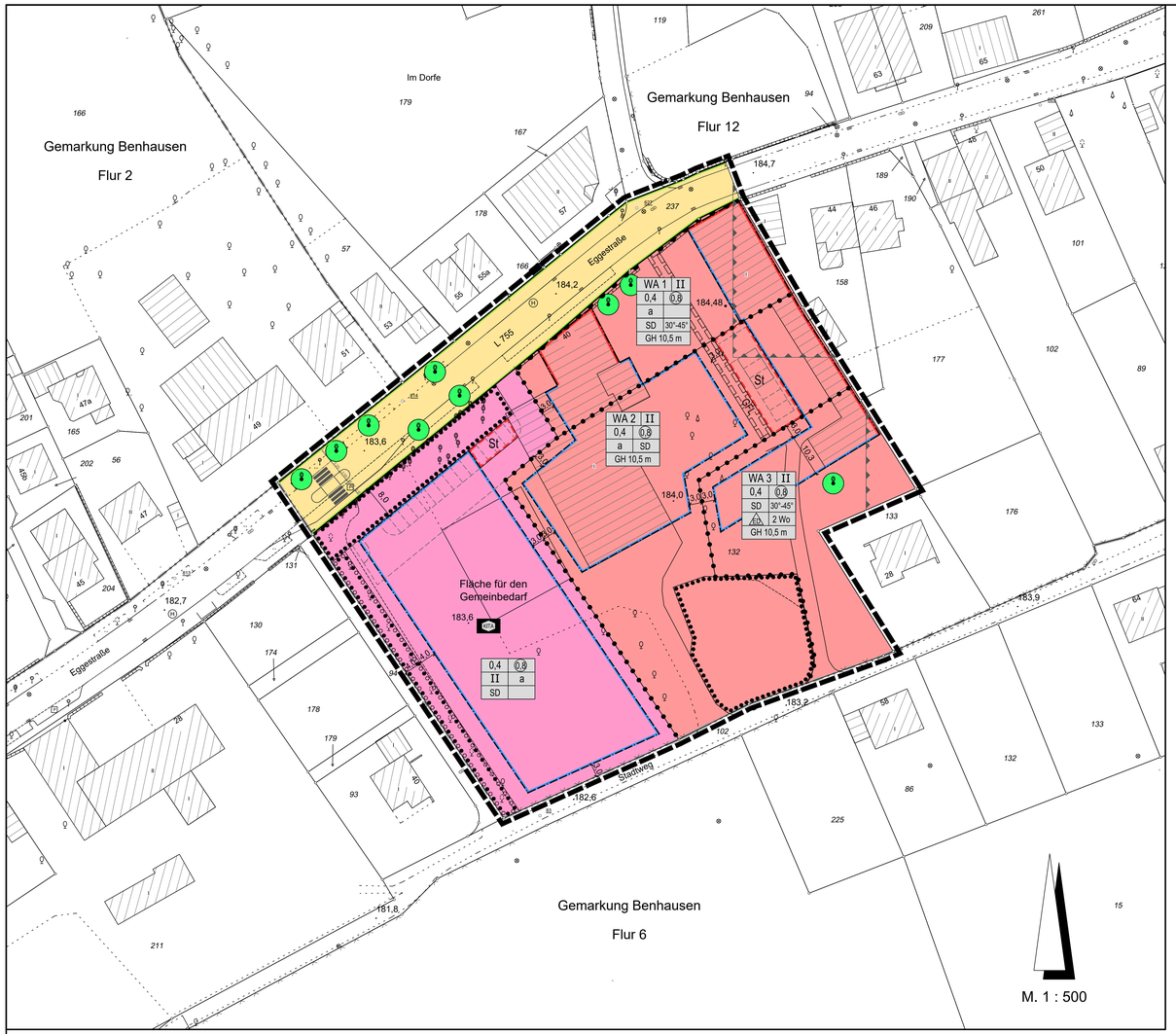


Planzeichenerklärung

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

z.B. WA1 — Allgemeine Wohngebiete

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

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,8 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GH 10,5m — maximale Gebäudehöhe
- z.B. 2 Wo — Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude

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

- durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- durch Baulinien festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- a — abweichende Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (Aufteilung nachrichtlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Verbot zur Anlage von Zugängen und Zufahrten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltungsgebot für Bäume

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

- St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier: Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- GFL — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger des WA 3

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

- SD — Satteldach
- 30°-45° — maximale Dachneigung

Darstellungen zur Information

- geplante Querungshilfe
- geruchsvorbelasteter Bereich
- Die gestrichelt dargestellten Stellplatzflächen und privaten Zuwegungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzungen des Bebauungsplanes

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl
- Mauer
- 140,1 — Höhen ü. NHN (DHHN2016)
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (1) BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)
Für die im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA 2, WA 3) werden die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Im WA 3 sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO)

1.3.1 Bezugspunkt
Der zur Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen (GH) erforderliche Bezugspunkt wird wie folgt bestimmt: Als unterer Bezugspunkt gilt in den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1- WA 3) sowie auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte die jeweils festgesetzte NHN-Höhe für die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF).
Die Bestimmung des unteren Bezugspunkts erfolgt im weiteren Verfahren.

1.3.2 Höhe baulicher Anlagen
In den Allgemeinen Wohngebieten ist eine Gebäudehöhe (GH) von 10,50 m zulässig.
Die Gebäudehöhe (GH) wird zwischen der Oberkante des Gebäudeabschlusses (Dachfirst / Oberkante Attika) und dem für das Grundstück geltenden Bezugspunkt gemessen.

2. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig. Ausgenommen sind die Gebäudeseiten der Gebäude im WA 1 und WA 2, für welche eine Baulinie auf der Flurstücksgrenze des Flurstücks 132 festgesetzt ist.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Die mit GFL festgesetzte Fläche ist mit einem Geh, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des WA 3 zu belasten.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen
Im WA 1 und WA 2 sowie auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte sind Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Des Weiteren sind Stellplätze innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Stellplatzflächen zulässig. Ausnahmen hiervon können bei Vorlage eines gestalterischen Gesamtkonzepts in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Paderborn zugelassen werden.

5. Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

5.1. Dachbegrünungen
Flachgeneigte Dächer sind mit Ausnahme von untergeordneten Bauteilen dauerhaft extensiv (bspw. mit einer Sedum-Kräuter-Mischung) zu begrünen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Mindestaufbaustärke der Substratschicht wird mit mindestens 8 cm vorgegeben. Dachflächen von Garagen und Nebenanlagen (§§ 11 und 14 Abs. 1 BauNVO) sind zu begrünen.Die Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren etc.) auf Dach- und an Wandflächen sind zulässig. Dabei darf die Dachbegrünung nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

5.2. Begrünung Baugrundstücke
Pro Grundstück ist im WA 3 ein heimischer, standortgerechter mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Dieser ist dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch einen gleichwertigen Baum zu ersetzen.

5.3. Erhalt von Gehölzen
Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume und Gehölzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Darüber hinaus sind die Gehölzflächen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

5.4. Anpflanzungs- und Erhaltungsflächen
Die Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie sonstiger Bepflanzung sind mit standortgerechten, heimischen Gehölze zusammenhängend zu begrünen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Es ist zulässig Gehölze aus bestehenden Gehölzstreifen zu entnehmen und diese durch die Pflanzung neuer standortgerechter und heimischer Gehölze zu vervollständigen. Darüber hinaus sind die Gehölzflächen von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Eine Konkretisierung dieser Festsetzung erfolgt im weiteren Verfahren.

B. Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NW

1. Konformitätsgebot bei Doppelhäusern
Bei der Errichtung von Doppelhäusern müssen Dachneigung, Dachmaterial und -farbe, Traufhöhen, Dachüberstände sowie Fassadenmaterial und -farbe für beide Hälften einheitlich ausgeführt werden. Abweichungen können bei einem einheitlichen Architekturkonzept zugelassen werden.

2. Dachaufbauten/Dacheinschnitte
Dachaufbauten und -einschnitte sind aus der Dachfläche und nicht aus der Wandfläche zu entwickeln und haben sich dem Hauptbaukörper unterzuordnen. Zudem müssen Dachgauben und Dacheinschnitte mind. 1,50 m unter der Firsthöhe enden und mind. 1,5 m von den jeweiligen Giebelwänden entfernt sein. Die Breite der Dachgaube bzw. des Dacheinschnitts darf ½ der Gesamtlaufläge nicht überschreiten. Es sind auf einer Seite der Dachflächen entweder nur Dachgauben oder nur Dacheinschnitte zulässig. Im Spitzboden sind Dachgauben unzulässig.

3. Vorgartenbereich
Definition Vorgartenbereich: Beim Vorgartenbereich handelt es sich regulär um den Grundstücksbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudeflucht (Baugrenze). Im WA 3 wird der Vorgarten bestimmt durch den Grundstücksbereich zwischen der nördlichen Baugrenze und der jeweiligen nördlichen Grundstücksgrenze.
Im WA 3 dürfen befestigte Zufahrten, Zugänge und Stellplätze maximal 50 % des Vorgartenbereiches in Anspruch nehmen. Für die Befestigung der Vorbereiche der Garagen, der Stellplätze mit Ausnahme von Behindertenstellplätzen, der Zufahrten und Zugänge sind wasserdurchlässige Materialien (wie z.B. Schotter, Rasengittersteine, Fugenpflaster) oder versickerungsfähige Steine zu verwenden.

4. Ausschluss von Schottergärten, Steingärten und -schüttungen
Mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Zugänge sind die Vorgarten- bzw. Gartenbereiche und Freiflachen wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen, bodendeckend zu bepflanzen/ zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Schottergärten oder -schüttungen sowie die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (z. B. Vlies, Folien) sind unzulässig.

5. Einfassung Mülltonnen und -container
Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind durch dichte Pflanzung (Hecken, Sträucher) oder Abmauerung und Palisaden so anzulegen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können.

C. Sonstige Festsetzungen

1. Niederschlagswasserbeseitigung gem. Landeswassergesetz (LWG NRW)
Die Niederschlagswasserbeseitigung im Planbereich muss auf den Privatgrundstücken mittels Versickerung erfolgen. Für die Allgemeinen Wohngebiete sowie die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte ist ein Notüberlauf in Richtung Süden zum Stadtweg vorzusehen. Die Abgabe hat mengenbegrenzt (max. 10l/(s*ha)) zu erfolgen. Die technischen Anforderungen der Versickerungssysteme sind im DWA-Regelwerk A138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. aufgeführt. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.
Eine Konkretisierung dieser Festsetzung erfolgt im weiteren Verfahren.

D. Hinweise/Sonstiges

1. Entdeckung von Bodendenkmälern
1.1. 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 Stadtbad 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.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.

1.2. 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: lwl-archaeologie-paderborn@lwl.org, schriftlich, mindestens 4 Wochen im Voraus anzuzeigen.

2. Erhaltenswerte Baustruktur
Im Bebauungsplan befindet sich erhaltenswerte Baustruktur, welche im Rahmen der Bebauung zu berücksichtigen und zu erhalten ist. Erhaltenswert sind die zur Eggestraße grenzständige Bruchsteinfassade des östlichen Scheunengebäudes sowie die Mauer entlang der Eggestraße mit der Hofeinfahrt.

3. 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.

4. Kampfmittelfunde
Sollten bei Bauarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder der Polizei zu verständigen.

5. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
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 von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/ Genehmigungsverfahren erforderlich.

6. Schutz vor Starkregen
Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenversorgung informiert die aktuelle Hochwasserschutzfibel „Objektschutz und bauliche Vorsorge" des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat.

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

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

9. Geothermie
Bei einer Erdwärmenutzung (oberflächennahe Geothermie) sind die hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet zu berücksichtigen. Hieraus können Einschränkungen in Bezug auf die Erschließung der Wärmequellen Grundwasser und Erdwärme resultieren (u. a. Begrenzung der Bohrtiefe, hydrogeologische Fachbegleitung). Die Nutzung von Grundwasser/Erdwärme unterliegt dem Wasserrecht. Für derartige Nutzungen ist daher vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Behörde einzuholen.

10. Bodenschutz
Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen ist 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 dort einzubauen.

11. Artenschutz

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

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

Beleuchtung
Die Beleuchtung der öffentlichen Flächen und Verkehrswege sowie der privaten Grundstücksflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und durch Höhe, Ausrichtung (nicht nach oben abstrahlend) sowie nicht wärmeemittierender Leuchtmittel (z.B. LED) fledermaus- und insektenverträglich anzulegen.

Artenschutzrechtliche erforderliche Maßnahmen

Um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen und keine Verbotstatbestände eintreten zu lassen, sind folgende Maßnahmen erforderlich, die durch eine artenschutzfachlich kompetente Person umgesetzt und koordiniert werden können:

Ersatzpflanzungen und -quartiere
Bäume, insbesondere Alt- und Habitatbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Habitatbäume, die nicht erhalten werden können, sind im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Zusätzlich sind bei besonders guter Eignung als Quartiere für baumbewohnende Fledermäuse (z.B. Abendsegler, Bartfledermaus und Wasserfledermaus) auch ohne Nachweis einer Nutzung je potenziellem Quartier in räumlichen Zusammenhang 3 Ersatzquartiere zu installieren. Gleiches gilt für potentielle Bruthöhlen (z.B. Steinkauz, Waldohreule und Gartenrotschwanz).

Rodungsarbeiten
Rodungs- und Fällungsarbeiten sind nach § 39 BNatSchG außerhalb der Fortpflanzungszeit von Fledermäusen und Vögeln, also vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
Werden Habitatbäume gefällt, ist im Vorfeld der Rodungsarbeiten eine Kontrolle (ggfs. mit Endoskop) der potentiellen als Winterquartier geeigneten Strukturen (u.a. Baumhöhlen) durchzuführen.

Abbruchарbeiten
Abbruch-/Umbauarbeiten sind außerhalb der Fortpflanzungszeit von Fledermäusen und Vögeln, also von Oktober bis Februar durchzuführen.

Im Vorfeld von Abbruch-/Umbau ist eine Begutachtung der zum Begehungszeitpunkt nicht zugänglichen Räumen, insbesondere der Dachboden erforderlich.

Relevante Strukturen an den Gebäuden sind, bei nicht ausreichend möglicher Vorkontrolle mit Endoskop (z.B. tiefe Spalten zwischen Klinker und Außenwand, Attika am Stallgebäude, Firstabschlusszigel) im Beisein einer fachkundigen Person vorsichtig und nach Möglichkeit händisch zurückzubauen.

Holzhaufen, Dachziegel und Holzpolter sind vorsichtig und nach Möglichkeit händisch zurückzubauen.

Ggfs. angetroffene, aufgrund eines Torporzustandes oder aufgrund von Verletzungen nicht mobile Fledermäuse sind artgerecht zu sichern und von einer fachkundigen Person zu versorgen. Bei Nachweis einer Nutzung sind im Verhältnis 1:3 geeignete Ersatzquartiere im räumlichen Zusammenhang zu installieren. Alle Maßnahmen, insbesondere Sicherungs- und Ersatzmaßnahmen, sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Beleuchtungskonzept
Es ist im Rahmen der Möglichkeiten ein fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept zu erstellen, das folgende Faktoren berücksichtigen sollten:

- Nur Bereiche beleuchten, wo es notwendig ist
- Mittels Zeitschaltuhren oder Bewegungsmelder den Lichteinfluss auf ein Mindestmaß reduzieren
- Nach unten gerichtete Leuchtkörper mit wenig Streuung und gezielte Beleuchtung der notwendigen Bereiche
- Leuchtmittel mit möglichst niedrigem UV-Anteil - optimal sind Leuchten mit einem engen Lichtspektrum um 590 nm.

12. Landwirtschaftliche Immissionen
Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben muss im Südosten des Plangebiets im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche südlich der bestehenden Scheune mit Immissionen gerechnet werden (IW 0,11), die über die Richtwerte der GIRL für Allgemeine Wohngebiete (IW 0,10) hinausgehen. Die Geruchsvorbelastung ist aufgrund der Nähe zum Außenbereich zulässig und hinzunehmen.

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

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) 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 3.Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 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. 1994 S. 666) die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist (GO NRW)
- Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) in der Fassung vom 29. Februar 2008 und einer Ergänzung vom 10. September 2008 mit Begründung und Auslegungshinweisen in der Fassung vom 29. Februar 2008 (zweite ergänzte und aktualisierte Fassung)

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 500.

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte — Stand vom: Februar 2023
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Paderborn, ……. Der Bürgermeister i.A.

……. Städtischer Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Technisches Dezernat

Paderborn, ……. Der Bürgermeister i. V.

……. Technische Beigeordnete

Stadtplanungsamt

Paderborn, ……. ……. Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn hat am ……. gem. §§ 2 (1) S. 1 i. V. m. 13a (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. §§ 2 (1) S. 2 i. V. m. 13a (3) 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 Bebauungsplanes beschlossen. Hierüber wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung in der Zeit vom ……. bis einschließlich……. unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Veröffentlichung im Internet sowie 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 Bebauungsplanes wurde mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ……. bis einschließlich ……. im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt. Die Internetseite unter der die Unterlagen einsehbar sind, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie die weiteren nach § 3 (2) S. 4 BauGB geforderten Hinweise wurden 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, ……. ……. Technische Beigeordnete

……. Der Bürgermeister

……. Ratsherr

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

Paderborn,……. Der Bürgermeister i.V.

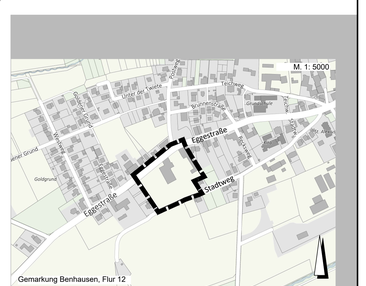
……. Technische Beigeordnete

BEBAUUNGSPLAN

B 338

Eggestraße / Stadtweg

für einen Bereich zwischen Eggestraße und Stadtweg



Stadt Paderborn		Technisches Dezernat Stadtplanungsamt
Bebauungsplanentwurf:	Lenz	**VORENTWURF**
Planzeichnung:	Köhler	Planzeichnung: M. 1: 500
Stand:	Juli 2023	Übersichtsplan: M. 1: 5000