



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 – 11 BauNVO)
 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (§ 11 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 20 BauNVO)
 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 Höhe baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 a abweichende Bauweise
 Baugrenze
 durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich nicht überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
 Ein-/Ausfahrtbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Erfordernis für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)
 St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Anlieferbereiche / zonen
 Fläche für Werbestopps

Anforderungen an die Gestaltung
 PD Putzdach

Bestandsangaben
 Wohngebäude mit Hausnummer
 vorhandene Flurstücksgrenze
 Flurstücksnr.
 Gemarkungs- und Flurbestimmung
 Maßzahl in Meter
 Höhenpunkt (Vermessung VerwoId, Bielefeld, 27.06.2023)
 Weitere Signaturen siehe DIN 18702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Das sonstige Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO dient der Unterbringung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandels mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.455 m². Zulässig zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gem. der Paderborner Sortimentsliste als Kernsortiment sind:

 - Getränke
 - Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)
 - Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente, zentrenrelevante Sortimente sowie nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gem. Paderborner Sortimentsliste sind als Randsortimente und Aktionsware auf einer Verkaufsfläche von max. 10 % der festgesetzten Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes zulässig. Die Einordnung der Sortimente erfolgt auf der Grundlage der „Paderborner Sortimentsliste“ der Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Paderborn (Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente):

 - Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)
 - Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)
 - Getränke
 - Präparierbare Artikel (Apopteke)
 - Zelungen/Zelchrisen
 - Zentrenrelevante Sortimente:
 - Antiquitäten
 - Augenoptik
 - Bekleidung (ohne Sportbekleidung; inkl. Kürschnerwaren)
 - Bücher
 - Elektronikgeräte
 - Elektronikgeräte
 - Fliesen/Porzellan/Keramik
 - Haar-/Beif-Frischwäsche
 - Hausrat
 - Heimtextil/Garten
 - Kurwaren/Schneiderbedarf/Handarbeiten sowie Metwaren für Bekleidung und Wäsche
 - Kinderwagen
 - Medizinische und orthopädische Geräte
 - Schuhe, Lederwaren
 - Sporthartikel (inkl. Sportbekleidung)
 - Teppiche (ohne Teppichboden)
 - Uhren/Schmuck
 - Werkzeug/Schraubendreher (inkl. Triebwerk)
 - Zentrenrelevante Sortimente:
 - Baumarkt-Sortimente inkl. S.S.
 - Baumarkt
 - Camperpark
 - Einzelhandel
 - Fahrräder und Zubehör
 - Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)
 - Kfz-Zubehör (inkl. Motorzr. Zubehör und Motorfunktionaleinbauten)
 - Leuchten/Lampen
 - Musikinstrumente und Musikalien
 - Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)
 - Musikinstrumente und Musikalien
 - Pflanzen/Samen, Pflanzgefäße
 - Waffen/Jagdtrockenfingerring/Sportartikel (inkl. Reissportfunktionaleinbauten)
 - Zoo/zoologische Bedarf
 - Sonstige Sortimente, anderweitig nicht genannt

Zulässig sind zudem:

 - Freistehende Werbeanlagen als Pylon / Werbe- und Hinweisstafel innerhalb der mit WP gekennzeichneten Fläche
- Gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3 BauGB sind in dem Geltungsbereich nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenbesitzer im Durchführungsvertrag verpflichtet.

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

- Grundflächenzahl**
 Überschreitungen i. S. des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**
 - Obere Bezugspunkt**
 Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante Fertigfußboden mit 108,00 m ü. NHN
 Innerhalb der mit WP gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe von mindestens 4,00 m / maximal 6,00 m, einer Breite von maximal 3,00 m und einer Tiefe von maximal 0,50 m zulässig. Der Abstand der äußeren Begrenzung der Werbeanlage hat mind. 0,50 m zur Grundstücksgrenze / vom öffentlichen Fußweg zu betragen.
 Als unterer Bezugspunkt gilt die o.g. Regelung dieser Festsetzung.

Bauweise, überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ist eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise mit Baukörperlängen von über 50 m zulässig.
- Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen einschließlich der festgesetzten Stellplatzflächen können bauliche Anlagen, die keine Nebenanlagen darstellen (hier: Paket- / Packstationen), mit einer maximalen Höhe von 2,50 m zugelassen werden, soweit dem keine Belange wie zum Beispiel Immissionschutz oder konkurrierende Festsetzungen entgegenstehen und vom öffentlichen Straßenraum ein Abstand eingehalten wird, der die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleisten dient.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO sowie § 12 Abs. 3 i. V. m. § 14 Abs. 1 und § 21a BauNVO)
 - Innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche und der überbaubaren Grundstücksflächen sind Fahrradstellplätze zulässig. Stellplätze sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 Innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche ist das Aufstellen von Verkaufswagen auf bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 BauNVO sowie als Anlagen, die nicht selbst zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen sind, als untergeordnete Nebenanlage i. S. v. § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig, wenn sie dem Anbieten von Speisen und Getränken und nicht der Vergrößerung der zulässigen Verkaufsfläche dienen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Niederschlagswasserbeseitigung - Befestigung der Stellplatzanlage
 Bei Neuerrichtung der festgesetzten Stellplatzanlage „St“ ist die Verankerung des Niederschlagswassers über eine geeignete technischer Anlage oder die beliebige Bodenzone nach den Anforderungen der Regelwerke vorzubereiten. Eine Verankerung der Verkehrsflächen über Okoptaster / Befestigung in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (z.B. Rasenstein, Schotterstein oder Pflaster) ist unzulässig.

Maßnahmen für die Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
 Bei Neuerrichtung von Gebäuden sind zu mindestens 50 % der geeigneten Dachfläche (Voraussetzung der Besonnung / Solareintrag für einen technischen und wirtschaftlichen Betrieb gegeben) Anlagen für die Solarenergieerzeugung zu installieren. Bei für eine Solarerzeugung geeigneten Dachfläche eines Gebäudes sind die Teilflächen von technischen Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungsanlagen nicht zu berücksichtigen.

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 Innerhalb der festgesetzten Fläche ist die Anpflanzung, eine fachgerechte Pflege und ein dauerhafter Erhalt einer geschlossenen Strauch- / Staudenbepflanzung vorzusehen. Natürliche Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.
 Befestigte Wege können, sofern sie dem Objektschutz sowie zur Erreichbarkeit von Notausgängen dienen, innerhalb der Fläche ausnahmsweise zugelassen werden. Die Wege sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (z.B. Rasenstein, Schotterstein oder Pflaster mit mehr als 30% Fugentanteil) herzustellen.
 Für die Strauch-/ Staudenbepflanzung gilt folgende Vorschlagsliste:
 + Haulhera
 + Geranium
 + Waldreibe
 + Geum
 + Nelkenwurz
 + Schizanthus
 + Pachysandra terminalis
 + Dickenminchen
 + Frauenmantel
 + Ligularia
 + Cornus sanguinea
 + Viburnum lentago
 + Rosa canina
 + Amelanchier
 + Felsenbirne
 + Purpurglöckchen
 + Storchschnabel
 + Goldbeere
 + Nektarwurz
 + Schizanthus
 + Dickenminchen
 + Frauenmantel
 + Ligularia
 + Cornus sanguinea
 + Viburnum lentago
 + Rosa canina
 + Amelanchier
 + Felsenbirne
- Unbebaute Flächen als Grünflächen außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gründerichtig anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zulässig sind Rasenflächen mit Strauchpflanzung und/oder bodendeckende Pflanzung. Schotter- und Kiesflächen sind unzulässig.**
- Für Teile baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB**

Dachbegrünung
 Putzdach mit max. 20° Neigung und untergeordnet Flachdach mit einer Ausdehnung von mehr als 20 m² sind zu mindestens 50% zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationsschicht muss mindestens 8 cm betragen.
 Die Begrünung ist mit Drainablenkung einschließlich fachgerechter Pflanzung und Befestigung mit der Dachfläche sind Flächen für nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (z.B. Wärmelasttaucher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie) (Technische Einrichtungen wie Verkehrsleuchte, Aneinander, und Fortführungsleitungen) nicht zu berücksichtigen.

Begrünung Stellplatzanlage
 Innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche: St ist je angefangene 8 ebenerdige Stellplätze ein Baum (Hochstamm, Stammumfang mindestens 12 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m, 2-mal verpflanzt mit Drainablenkung einschließlich fachgerechter Pflanzung und Befestigung mit einem Erdbeck sowie Bindelemente) der Vorschlagsliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind gleichzeitig zu ersetzen. Der Wurzelraum sollte mindestens 15 cm betragen. Die Standorte müssen unersättig gestaltet werden (Rasen oder Pflanzung). Eine Pflanzung innerhalb von Pflanzstreifen zwischen den Stellplätzen ist unzulässig.
 Für die Begrünung gilt folgende Vorschlagsliste:
 + Obelia carolinensis
 + Cornus sanguinea
 + Viburnum lentago
 + Rosa canina
 + Amelanchier
 + Felsenbirne
 + Pyramiden-Hainbuche
 + Winterlinde
 + Spitzahorn

Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 Abs. 1 BauNWRV)

- Dachform / Dachneigung**
 Für die Hauptbaukörper sind nur Putzdächer mit max. 20° Neigung und untergeordnet Flachdächer zulässig.
- Außenwerbung an Gebäuden**
 Anlagen der Außenwerbung am Gebäude sind aufgebracht bzw. als selbständige Anlage unmittelbar vor diesem zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m und bei Firmennägen mindestens 0,50 m zur Oberkante Altka, Gebäudeecken sowie beim geneigten Dach von der Traufe einhalten.
 Je Fassadenfläche darf die Summe der für Werbung genutzten Fläche 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten.
 Es sind Einzelanlagen im Sinne von Logos, Visiten, Hinweisschildern, Schriftzügen, Plakaten, Werbeanlagen, Angaben von Öffnungszeiten zulässig. Werbeanlagen mit Wechsellicht, Fluoreszenz, elektronische Laufbänder, Videowände mit wechselnden Bildern oder Beleuchtungseffekten sind unzulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen in Richtung benachbarter Wohnnutzung sind unzulässig. Flächige Anzeigen ohne Informationsfunktion sind unzulässig. Zulässig sind ausschließlich Leuchtflächen mit max. 50 cd/m² für kleinflächige Anzeigen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m² Leuchtflächen mit max. 2 cd/m² für Anzeigenflächen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m² Hintergründe sind dunkel zu halten.
- Fassadenmaterial**
 Für die Fassaden sind (außerhalb der Wandöffnungen, Wandabschlüsse, Werbeanlagen am Gebäude) als Fassadenmaterial und -farbe ausschließlich zulässig:
 Putz und Verblendmauerwerk sowie Aluobco-Fassade, das die sich in die nachstehenden aufgeführten Farbgruppen des RAL-Registers einordnet
 - Fahrbahn-Weiß, RAL 9001 Cremeweiß, RAL 9002 Grauweiß, RAL 9003 Signalweiß, RAL 9005 Weißaluminium, RAL 9010 Reinweiß, RAL 9016 Signalweiß, RAL 9020 Selbstaftweiß
 Als Ausnahme sind für die untergeordneten Teile der Fassaden auch andere Farben und Materialien zulässig.

B. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise / Sonstiges

- Einsatz umweltverträglicher Baustoffe**
 Neubauten sind weitgehend so zu errichten, dass eingesetzten Baustoffe, Materialien und Produkte kreislauffähig sind.
- Schutz vor Starkregen**
 Starkregenereignisse sind durch realisierbare Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Auch hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikoprüfung empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert der „Leitfaden Starkregen-Objektschutz und bauliche Vorgaben des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn 2018. Räume unterhalb der Erdgeschossfußböden sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d. h. Kellerfenster und -schächte, Zugänge sowie Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufbauten/Schwellen) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen.

Rückstaubecken
 Bei der Errichtung der Baukörper und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Eingänge etc.) ist die Rückstaubecken zu beachten. Unter der Rückstaubecken ist eine Rückstaubecken mit einer Höhe von mindestens 1,00 m zu errichten, die die Rückstaubecken aus der Regenwasser abführt. Die Definition der Rückstaubecken ergibt sich aus der aktuellen Abwasserfassung der Stadt Paderborn.

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

Entdeckung von Bodendenkmälern
 Bei Bodeneroffen können Bodendenkmäle (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäle, d. h. Mauern, alle Gräben, Einzelwände und auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde unter der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-30; E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@wlw.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungslage sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen. Auf den § 16 Abs. 2 und Abs. 4 DSchG NRW wird verwiesen.
 Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserplatz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel. 05251 20771-0; Fax: 05251 69317-0; E-Mail: HYPERLINK "mailto:lw-archaeologie-paderborn@wlw.org" lw-archaeologie-paderborn@wlw.org schriftlich, mindestens 4 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen
 Den Vollzug des Bauplanes sind entgegenstehende jedoch im nachfolgenden:
 • Abschneideverfahren zwingend zu berücksichtigende artenschutzrechtliche Auflagen umfassen die folgenden Maßnahmen einer ökologischen Baubegleitung (im Besonderen bei fackelnden Person) unmittelbar vor bzw. während der Abbrucharbeiten:
 • Kontrolle der zum Bepflanzungszeitpunkt nicht zugänglichen Dachbodens von Gebäude Hatzfelder Straße 75
 • Öffnung der Rollläden sowie der Traufkästen
 • Kontrolle der Nischen und Spalten an den Gebäuden ggf. mit Endoskop
 • Kontrolle der potentiell als Tapetenresten geeigneten Nadelbäume auf Eulennestern wie Gewölbe oder Kot
 • Öffnung der Dächer des Gebäude Sporckweg 3
 • Nicht ausreichend kontrollierbare Strukturen sind nach Möglichkeit handlich zurückzubauen
 • Werden bestellte Nester oder Federnauswurf gefunden sind diese im Verhältnis 1:5 zu ersetzen
 • Baumfällungen und die Rodung der Hecken und Stäbechen sind am 29. März 2024 außerhalb der Fortflanzungszeit der Vögel, also von 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Sollten Fällungsarbeiten außerhalb dieser Zeit erforderlich sein, ist unmittelbar vor diesen Arbeiten im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Kontrolle entsprechender Gebiete auf das Vorhandensein von bestanden Vogelnestern erforderlich.
 • Es ist im Rahmen der Möglichkeit ein federnauswurfliches Beleuchtungskonzept zu erstellen, das folgende Faktoren berücksichtigen sollten:
 • Nur Bereiche beleuchten, wo es notwendig ist
 • Mittels Zeitkühler oder Bewegungsmelder den Lichterlauf auf ein Mindestmaß reduzieren
 • Nach unten gerichtete Lichtkörper 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.

Vogelschutz
 Große Glasflächen sind so auszuführen, dass Vogelkollisionen vermieden werden.

Beleuchtung der Stellplatzanlage
 Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausstrahlt wird (niedrige Beleuchtungsstärke Em 20 lux). Es wird empfohlen, abgeschirmte Außenleuchten mit geschlossenen Gehäuse zu verwenden. Um Vermeidung der Insekten zu vermeiden, sollen die Leuchtmittel nicht zu heiß und warm sein als unbedingt nötig. Als insektenfreundlich gelten Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen. Eine Temperatur von 60°C sollte nicht überschritten werden. Es dürfen beispielsweise Natrium-LED-Drucklampen in sensiblen Naturräumen oder Natur- und Schutzgebieten sowie warmweiße LEDs eingesetzt werden.

Anlieferbereiche / zonen
 Eine Veränderung der Lage der in der Planzeichnung gekennzeichneten Anlieferbereiche / zonen (Rampensicht (Rampensenderfahrlinie) ist nicht zulässig.

Auflagen zum Immissionschutz
 Um mit dem geplanten Vorhaben die Immissionsrichtwerte einhalten zu können, sind folgende Schutzmaßnahmen erforderlich:
 1. Die Betriebszeiten, Öffnungszeiten und Zeiten für die Werbeanzeige und Erntung müssen den Zeiträumen entsprechen.
 2. Die Anlieferung von Waren für das Geschäftswaren und die Entsorgung haben am Rampensicht (Rampensenderfahrlinie) zu erfolgen.
 3. Die Fahrzeuge auf dem Parkplatz haben aus einer Asphaltdecke, einer „reinen Plasterdecke“ im Sinne der RLS 19 mit Betonsteinen oder aus akustischer Sicht einer gleichwertigen Fahrdarboberfläche zu bestehen.
 Hinweis:
 Gemäß RLS 19 (Abs. 3.3.3) gelten Plasterdecken dann als eben, wenn sie aus Baustein mit gering oder mittel strukturierten oder fein bearbeiteten Oberflächen profilliebig hergestellt sind und die Fugentiefe (Fugentiefe 1 bis 5 mm) beträgt und mit den Baustein (ohne Fuge) abwechseln, oder wenn bei gefalteten Steinen die Summe aus Fugentiefe und der beiden Fugen 11 mm oder 11 mm ist (d+2*5-9mm).
 4. Die Schalleigenschaften der technischen Anlagen sind auf die in der Tabelle genannten Werte begrenzt. Die Erzeugung der Geräusche muss entweder nach Definition der TA Lärm sein und dürfen keine Impulscharakter aufweisen.

Beschreibung	LWA in 5m (TaPmax) (dB(A))	Immissionsort (TaPmax) (dB(A))	Immissionsrichtwert (dB(A)) (TaPmax)	Immissionsrichtwert (dB(A)) (TaPmax)
72 x Rückbau Nr. 1 und Nr. 2 (inkl. Bereich: 11 bis 12 (B2A), Super-Low-Noise-Valvans, Schwefelwasserstoff)	6161	900	60	
72 x Wärmepumpen Nr. 1 und Nr. 2 Jungen (Teil der Wärmepumpen Nr. 1 und Nr. 2) Schalleigenschaften mit Schalldämmwert (im Bereich: 11 bis 12 (B2A)) Dachaufbau/Rampensicht	6505	900	60	

Altlasten
 Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Fachwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgelagerten Altlasten bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorwärtens gesichert zu lagern.

Grundwasser
 Bauliche Anlagen, die in das Grundwasser eingreifen, sind wasserdicht und aufreißsicher 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 geschützt auszubilden.

Kampfmittelfunde
 Sollten bei den Ausschussarbeiten verdrängte Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverunreinigungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder der Polizei zu verständigen.

DIN-Normen / Richtlinien
 Die DIN-Normen werden zur Einmichtung bereitgehalten und können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsbüro eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

- Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungsrechtserleichterungsgesetz - PlanSchG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1401), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88).
- Baugleichzeitigkeit (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. I Nr. 184).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).
- § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauBau NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und vom 12.07.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086).
- Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserbaurechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2021 (GV. NRW. S. 4170).
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBoSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790).

Stand: 25.05.2023

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 500

Verfahrensablauf

Kartellgrundlage: Katastergrundlage
 Stand vom: 27.06.2023
 Die Kartellgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Bielefeld, _____ Dipl.-Ing. Vernehmungsgesellschaft (Öffentl. Best. Vernehmungsgesellschaft)

Für die Erarbeitung des Planentwurfes: _____ Der Bürgermeister
 Technisches Dezernat i. V.

Paderborn, _____ Technische Beigeordnete

Baufrautes Planungsbüro in Abstimmung mit dem Stadtplanungsbüro
 Drees + Huesmann
 Bielefeld, _____ Dipl. Ing. J.-P. Huesmann

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn hat am _____ nach §§ 3 (1) S. 1 i. V. m. § 12 (1) S. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 (1) S. 2 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, _____ Der Bürgermeister i. V.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn hat am _____ nach §§ 3 (1) S. 1 i. V. m. § 12 (1) S. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst. Hierüber wurde die Öffentlichkeit gemäß § 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 gemäß § 4 (1) BauGB.

Paderborn, _____ Der Bürgermeister i. V.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn hat am _____ nach §§ 3 (1) S. 1 i. V. m. § 12 (1) S. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst. Hierüber wurde die Öffentlichkeit gemäß § 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 gemäß § 4 (2) BauGB.

Paderborn, _____ Der Bürgermeister i. V.

Der Rat der Stadt Paderborn hat gemäß § 10 (1) BauGB diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan am _____ die Sitzung beschlossen.

Paderborn, _____ Technische Beigeordnete

Der Bürgermeister _____ Ratsherr

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

Paderborn, _____ Der Bürgermeister i. V.

Technische Beigeordnete

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SN 366

„LEBENSMITTELMARKT HATZFELDER STRAßE / SPORCKWEG“

für einen Bereich zwischen Hatzfelder Straße, Sporckweg und Paul-Lobe-Straße

Stadt Paderborn
 Technisches Dezernat
 Stadtplanungsbüro

Bebauungsplanentwurf: Drees+Huesmann
 Stadtplaner PartGmbH
 Stand: 28.08.2023

Vorentwurf
 Planzeichnung: M. 1: 500
 Übersichtsplan: M. 1: 10.000