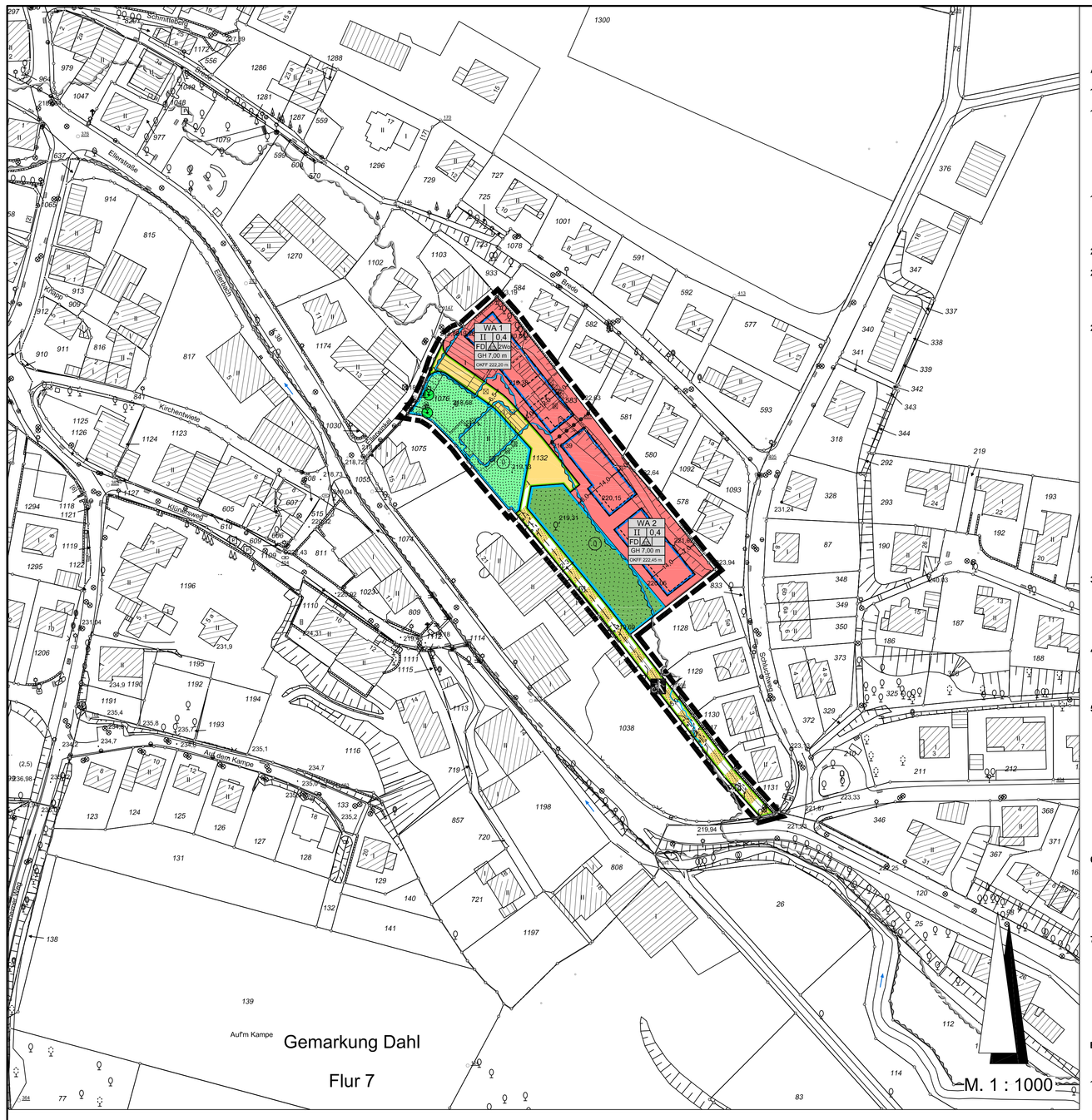
Kartengrundlage: Stand vom: Februar 2023



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

z.B. GH 7,00 m — maximale Gebäudehöhe

z.B. 2Wo — Anzahl der zulässigen Wohnungen, siehe Textliche Festsetzungen

OKFF — Oberkante Fertigfußboden

z.B. 222,20 m OKFF gemessen in Meter über NHN

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

durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich

nicht überbaubare Grundstücksflächen

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Straßenverkehrsflächen (Aufteilung nachrichtlich)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

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

Öffentliche Grünflächen

Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Retentionsflächen zur Verringerung von Hochwasserschäden und Schäden durch Starkregen

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)

Erhaltungsgebot für Bäume

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen / Maße der unterschiedlicher Nutzungen

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

FD Flachdach

Nachrichtliche Darstellungen

Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (HQ100)

Darstellungen zur Information

V — Verkehrsgrünflächen

Pflanzempfehlung für Bäume

Die innerhalb der Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Füllschema der Nutzungsschablonen

WA 1	Art der baulichen Nutzung	
II	Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)
FD/SD	Dachform	Bebauungsart / max.Wohneinheiten
GH 7,00 m	Gebäudehöhe	
OKFF 222,20 m	Oberkante Fertigfußboden (OKFF)	

Bestandsangaben

Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl

Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl

z.B., 219,31 natürliche Geländehöhen ü. NHN (DHHN2016)

Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 1 BauNVO)
Im Plangebiet sind die folgenden gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
1. nicht störende Gewerbebetriebe
2. Anlagen für Verwaltungen
3. Gartenbaubetriebe
4. Tankstellen

1.2 Untergeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i. V. § 1 Abs. 7 BauNVO)
In den Untergeschossen sind ausschließlich Garagen und Nebenräume (Fahrradabstellplätze, Hauseingänge, Treppen oder Aufzüge, Technikräume usw.) zulässig.

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

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) für das Plangebiet beträgt 0,4.
Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl durch Garagen in Untergeschossen (UG) ist im WA2 bis maximal 0,8 gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die zulässige Gebäudehöhe ist maximal 7,00 m. Zur Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen werden die erforderlichen Bezugspunkte wie folgt bestimmt:

Unterer Bezugspunkt
Für den unteren Bezugspunkt ist die im Planeintrag festgesetzte Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) im Erdgeschoss maßgeblich.
In der Planzeichnung werden die unteren Bezugspunkte als Normalhöhennull (NHN Angaben) bestimmt. Weitere Zwischenhöhen sind zu mitteln oder ergeben sich durch Interpolation.

Oberer Bezugspunkt
Als Dachform werden Flachdächer (FD) festgesetzt. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der Attika bzw. der Brüstung oder der obere Wandabschluss.

Eine Überschreitung der im Plan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ist durch untergeordnete Bauteile (wie z. B. Antennen, Wetterfahnen, Masten, Schornsteine, Aufzugsbauten, Lüftungs- und Belichtungsaufbauten u. ä.) um bis zu 1,50 m ausnahmsweise zulässig, jedoch nur auf maximal 10 % der Dachfläche.

Eine Überschreitung der Gebäudehöhen durch Solaranlagen ist zulässig. Die Gesamthöhe der Solaranlage darf dabei eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Solaranlagen auf Flachdächern haben einen Abstand von 1,50 m zu Gebäudekanten einzuhalten.

3. Bauweise / Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen (i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO) unzulässig.
In den rückwärtigen Grundstücksbereichen des WA2-Gebietes kann die Baugrenze zur Unterbringung von Garagen und Nebenanlagen im Untergeschoss (UG) überschritten werden.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen ist in der Planzeichnung bestimmt. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA1) sind max. zwei pro Wohngebäude zulässig. Je Doppelhaushälfte ist max. eine Wohnung zulässig.

5. Hochwasser- und Starkregenschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 c BauGB)
Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind zur Rückhaltung von Hochwasser als Retentionsflächen anzulegen und mindestens 0,30 m unter die natürliche Geländehöhe abzusenken. Das Retentionsvolumen innerhalb der Grünflächen muss jederzeit zur Verfügung stehen. Ausgenommen davon sind untergeordnete Geländeauffüllungen und Böschungen, die für die Erschließung des Gebiets erforderlich sind.

Gebäudeöffnungen zu Garagen und Technikräumen unterhalb der OKFF sind gegen Überflutungen bei Starkregen zu sichern und in hochwasserangepasster Bauweise (z.B. wasserdichte Türen, Tore, Fenster) auszuführen.
Öffnungen zur Hang zugewandten Seite sind im Erdgeschoss in einer hochwasserangepassten Bauweise (z. B. Ausbildung eines Sockels bei Türen und bodentiefen Fenstern) auszuführen.

6. Ausschluss von Schottergärten, Steingärten und -schüttungen auf unbebauten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Stein-/Kies-/Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Vlies, Folien) sind nur zur Anlage von dauerhaft wassergefüllten Gartenteichen zulässig.

7. Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Flachdächer sind mit Ausnahme von untergeordneten Bauteilen dauerhaft extensiv (bspw. mit einer Sedum-Kräuter-Mischung) zu begrünen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Mindeststärke der Substratschicht wird mit 8 cm vorgegeben.
Dachflächen von Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 Abs. 1 BauNVO) sind zu begrünen.
Die Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik, Sonnenkollektoren etc.) auf Dach- und Wandflächen ist zulässig. Dabei darf die Dachbegrünung nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

B. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)
Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW

1. Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW)
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen ist über eine dezentrale Rückhaltung auf den Privatgrundstücken mittels Retentionszisternen mit Drosselabflüssen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserübertassungspflicht des Landeswassergesetzes.

2. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
Konformitätsgebot bei Doppelhäusern
Bei der Errichtung von Doppelhäusern müssen Gebäudehöhen, Dachüberstände sowie Fassadenmaterial und -farbe für beide Gebäudehälften einheitlich ausgeführt werden.

Dachgestaltung / Dachformen
Im Plangebiet sind ausschließlich begrünte Flachdächer zulässig. Dachterrassen sind auf der obersten Ebene unzulässig. Dächer von Nebengebäuden können mit flachgeneigtem Dach oder Flachdach ausgeführt werden.

3. Vorgartengestaltung
Definition Vorgartenbereich: Beim Vorgartenbereich handelt es sich um den Grundstücksbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudeflucht (Baugrenze). Bei Eckgrundstücken ist nur der benannte Grundstücksstreifen entlang der Gebäudefront des Gebäudeeinganges als Vorgarten zu bezeichnen.

Mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Zugänge sind die Vorgartenbereiche 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.

Befestigte Zufahrten und Zugänge dürfen im Plangebiet maximal 50 % des Vorgartenbereiches in Anspruch nehmen. Bei Doppelhäusern dürfen maximal 60 % des Vorgartenbereiches genutzt werden.

4. Stellflächen für Abfallbehälter
Die Standorte für Mülltonnen und Mülltcontainer in den Außenanlagen sind durch Bepflanzung (Hecken, Sträucher) oder Abmauerung und Palisaden so anzulegen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können.

5. Berücksichtigung der natürlichen Topographie / Stützmauer
Aus topographischen Gründen erforderlich werdende Stützmauern zur Überwindung von Höhenunterschieden sind bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig und dürfen hinterfüllt werden. Mehrere Stützmauern auf einem Grundstück müssen aus einzelnen Abschnitten bestehen, die jeweils max. 0,80 m hoch sein dürfen. Der obere Abschnitt muss mindestens 1,0 m gegenüber dem darunterliegenden Abschnitt nach hinten versetzt werden. Die zwischen den Stützmauern liegende Fläche ist zu begrünen. Die maximale Höhe der Stützmauer wird an der höchsten Stelle am jeweiligen Standort gemessen.
Als Materialien für die Stützmauer sind Sichtbeton, Natursteinmauern, Trockenmauern, Gabionen und an der Ansichtsfläche ganzjährig begrünte Winkelstützen aus Beton zulässig. Pflanzsteine aus Beton oder Leichtbeton sind zur Rand- oder Hangbefestigung nicht zulässig.

6. Einfriedungen
Bauliche Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.

C. Hinweise / Sonstiges

1. Niederschlagswasser
Der Stadtentwässerungsbetrieb Paderborn (STEB) hat hierzu ein Merkblatt (Stand: 05/2023) erstellt, das als Anhang der Begründung beigefügt ist. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb Paderborn (STEB).
Angeregt wird, das anfallende Regenwasser gebäudebezogen zur Bewässerung der Außenflächen zu sammeln und zu nutzen.

2. Hochwasser
Hochwasserrisiko mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ 100)
Die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (HQ 100) ist in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet.

Hochwasserrisiko niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ extrem)
Das Plangebiet ist von einem Hochwasserrisiko niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ extrem) betroffen. Im Sinne des § 5 Abs. 2 WHG werden in einem Extremhochwassergebiet (HQ extrem) eine hochwasserangepasste Bauweise sowie weitere Maßnahmen der Eigenvorsorge dringend empfohlen.

Die Gebietsabgrenzungen der unterschiedlichen Hochwasserrisikogebiete sind aus den Hochwassergefahren- und -risikokarten der Bezirksregierung Detmold zu entnehmen.

3. Schutz vor Starkregen
Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen; auch hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge des zuständigen Bundesministeriums.
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.

4. Schutz vor Rückstau
Bei der Errichtung der Wohnbebauung 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.

5. Grundwasser
Bauliche Anlagen, die in das Grundwasser eingreifen, sind wasserdicht und auftriebssicher 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.

6. 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.

7. 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.

8. Baugrund / Bodenschutz
Die Baugrundeigenschaften sind vor Baubeginn objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
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.

9. Entdeckung von Bodendenkmälern
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: 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.

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.

10. Kampfmittelfunde
Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten 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.

11. 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.

12. Geruchsimmissionen (Landwirtschaft)
Die zu erwartende Geruchsbelastung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gutachterlich untersucht (TÜV NORD - Umweltschutz GmbH & Co. KG - Hannover, 15.12.2021). Das Plangebiet ist mit Geruchsimmissionen vorbelastet. Es wird eine Geruchsstundenhäufigkeit von 11 % bis 14 % der Jahresstunden prognostiziert. Der Immissionswert für Wohn- und Mischgebiete von 10 % wird damit überschritten und der Immissionswert von 15 % für Dorfgebiete wird unterschritten.
Die Überschreitung der Geruchsimmissionswerte ist aufgrund seiner historisch geprägten landwirtschaftlichen Umgebung und des Ortskerns ortsüblich und im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme hinnehmbar. Daher sind keine weiteren Maßnahmen zur Reduzierung der Geruchsimmissionen erforderlich.

13. Artenschutz (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG])
Baumfällungen sind nach § 39 BNatSchG außerhalb der Fortpflanzungszeit von Fledermäusen und Vögeln vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
Vor Abriss von Gebäuden ist das Vorhaben vorab auf das Vorhandensein planungsrelevanter Arten nach Vorgaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sowie auf deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu überprüfen. Hierbei ist insbesondere auf Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten zu achten.
Je nach Ergebnis der Untersuchungen ist eine Durchführung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Betracht zu ziehen. Dabei kann eine ökologische Baubegleitung notwendig werden.

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

15. Außenbeleuchtung
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.

16. DIN-Normen / Richtlinien
Die DIN-Normen und Richtlinien können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

17. Bestandteile des Bebauungsplanes
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. D 328 „Gotthardshof" besteht aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen. Die städtebauliche Begründung wird beigelegt.

Des Weiteren liegen ein Erläuterungsbericht hinsichtlich Hochwasser- und Starkregen, ein Bodengutachten, eine schalltechnische Untersuchung sowie ein Geruchs- und Staubimmissionsgutachten vor.

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)

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 1000.

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 Bauen, Planen und Umwelt 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 Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am ..... den Vorentwurf des 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 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.

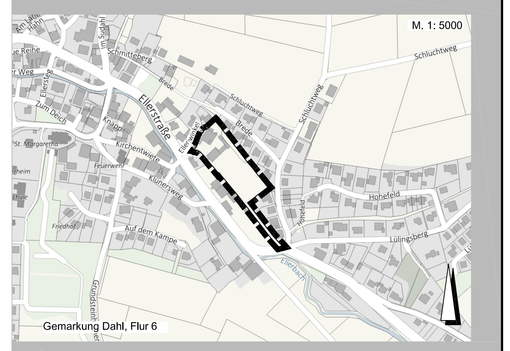
Paderborn,..... Der Bürgermeister i.V. .....
Technische Beigeordnete

BEBAUUNGSPLAN

D 328

Gotthardshof

für einen Bereich zwischen Ellerstraße, Ellerwinkel, Brede und Schluchtweg.



Stadt Paderborn — **Technisches Dezernat Stadtplanungsamt**

Bebauungsplanentwurf:	Özmen	**Entwurf**
Planzeichnung:	Köhler	Planzeichnung: M. 1: 1000
Stand:	August 2023	Übersichtsplan: M. 1: 5000