

Textliche Festsetzungen

1. Im Kerngebiet (MK) sind im Erdgeschoss Wohnungen nicht zulässig. Oberhalb des Erdgeschosses sind Wohnungen gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO auf den Grundstücken der Gemarkung Paderborn, Flur 4, Flurstücke 47, 48, 49, 57, 58 und 59 allgemein zulässig.
2. Das Kerngebiet (MK) ist gem. § 1 (5) und § 1 (6) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO eingeschränkt. Von den in § 7 BauNVO genannten Nutzungen sind unzulässig:
 - AutomatenSpielhallen oder ähnliche Unternehmungen, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf den Betrieb von AutomatenSpielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit ausgerichtet ist
 - Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher, überwiegender oder teilweiser Geschäftszweck auf Darstellungen, Vorführungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist (z. B. Peep-Shows)
 - Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich oder überwiegend Sortimente mit sexuellem Charakter anbieten (z. B. Sex-Shops)
 - Parkhäuser und Tankstellen
3. Die Oberkante baulicher Anlagen wird festgesetzt als absolute Höhe ü. NHN.
 - a) Sie darf durch technische Anlagen wie Abgasschornsteine, Lüftungsanlagen, Antennen und Maschinenräume von Aufzügen sowie durch Treppenhäuser auf einer Einzelfläche von höchstens 20 m² um bis zu 3 m sowie durch Solaranlagen um bis zu 2 m überschritten werden.
 - b) Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen von 140,7 m darf durch eine Technikzentrale auf einer Fläche von 150 m² um bis zu 3,5 m überschritten werden, sofern von allen angrenzenden Traufkanten ein horizontaler Abstand von mindestens 1,5 m eingehalten wird.
4. Die Traufhöhe wird festgesetzt als absolute Höhe ü. NHN. Sie wird gemessen am Schnittpunkt der Außenwandoberfläche mit der Oberkante der Dachhaut. Von der festgesetzten Traufhöhe ausgenommen sind Giebel von Hauptgebäuden, die mit der maßgebenden Traufe einen Winkel von mehr als 45° bilden, und Zwerchgiebel mit einer Dachneigung zwischen 35 und 48° in einer Breite bis 10 m.
5. Die Unterkante baulicher Anlagen darf eine absolute Tiefenlage von 111,5 m ü. NHN nicht unterschreiten; Ausnahmen können in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde genehmigt werden.

Sonstige Festsetzungen

1. Niederschlagswasserbeseitigung (§ 44 LWG)

Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen gedrosselt auf $q = 10 \text{ l/(s*ha)}$ in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

Hinweise

1. Kampfmittelfunde

Das systematische Absuchen der zu bebauenden Flächen und der Baugruben durch den Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg ist erforderlich. Sämtliche Bauvorhaben im Plangebiet sind einzeln zur Überprüfung beim Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg anzuzeigen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

2. 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 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 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.

3. Denkmalpflege

Auf die vorhandenen Baudenkmäler und das Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 DSchG NW im Falle von Veränderungen in der Nachbarschaft zu den Denkmälern sowie auf die bestehende Satzung der Stadt Paderborn v. 14.05.1990 über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen, insbesondere auf den § 5 (besondere Anforderungen an das Gebiet II im Kernbereich) Abs. 1.1 bis 2.8 wird hingewiesen.

4. Überflutungsschutz

Tiefgaragenzufahrten so anzulegen, dass sie vor Überflutung bei Starkregen geschützt sind. Es sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der tiefliegenden Bereiche umzusetzen. Notwasserwege (nördlicher Marienplatz, Am Abdinghof, s. AIS Paderborn) sind freizuhalten.

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 Abwassersatzung der Stadt Paderborn.

Stadt Paderborn
B-Plan Nr. 288
Marienplatz / Am Abdinghof
Textliche Festsetzungen

Stand: 02.10.2023

5. Wassergefährdende Stoffe

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

6. Hydrogeologische Auswirkungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Bauvorhaben, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, gem. § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) den zuständigen Behörden einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Werden bei den betreffenden Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, die sich nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können, ist anstelle der Anzeige bei der zuständigen Behörde die Beantragung einer Erlaubnis nach § 8 WHG erforderlich. Die Entnahme von Grundwasser insbesondere auch zur Absenkung (Wasserhaltung) bedarf nach § 8 i. V. m. § 9 WHG grundsätzlich einer Bewilligung.

7. Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Für die Vorhaben (explizit Abriss von Gebäuden) im Geltungsbereich ist eine ökologische Baubegleitung durch eine fachkundige Person vorzusehen. Die ökologische Baubegleitung ist bereits bei den Planungen zu den Vorhaben zu beteiligen. Art und Umfang der erforderlichen Leistungen sind mit den zuständigen Umweltbehörden abzustimmen. Eventuell sind in Abstimmung mit der Umweltbehörde rechtzeitig vorgezogene Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen einzuleiten.

8. DIN Normen

DIN-Normen wie z.B. DIN 4109, DIN 45691, DIN 18005 sowie die VDI-Richtlinie 2719 können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.