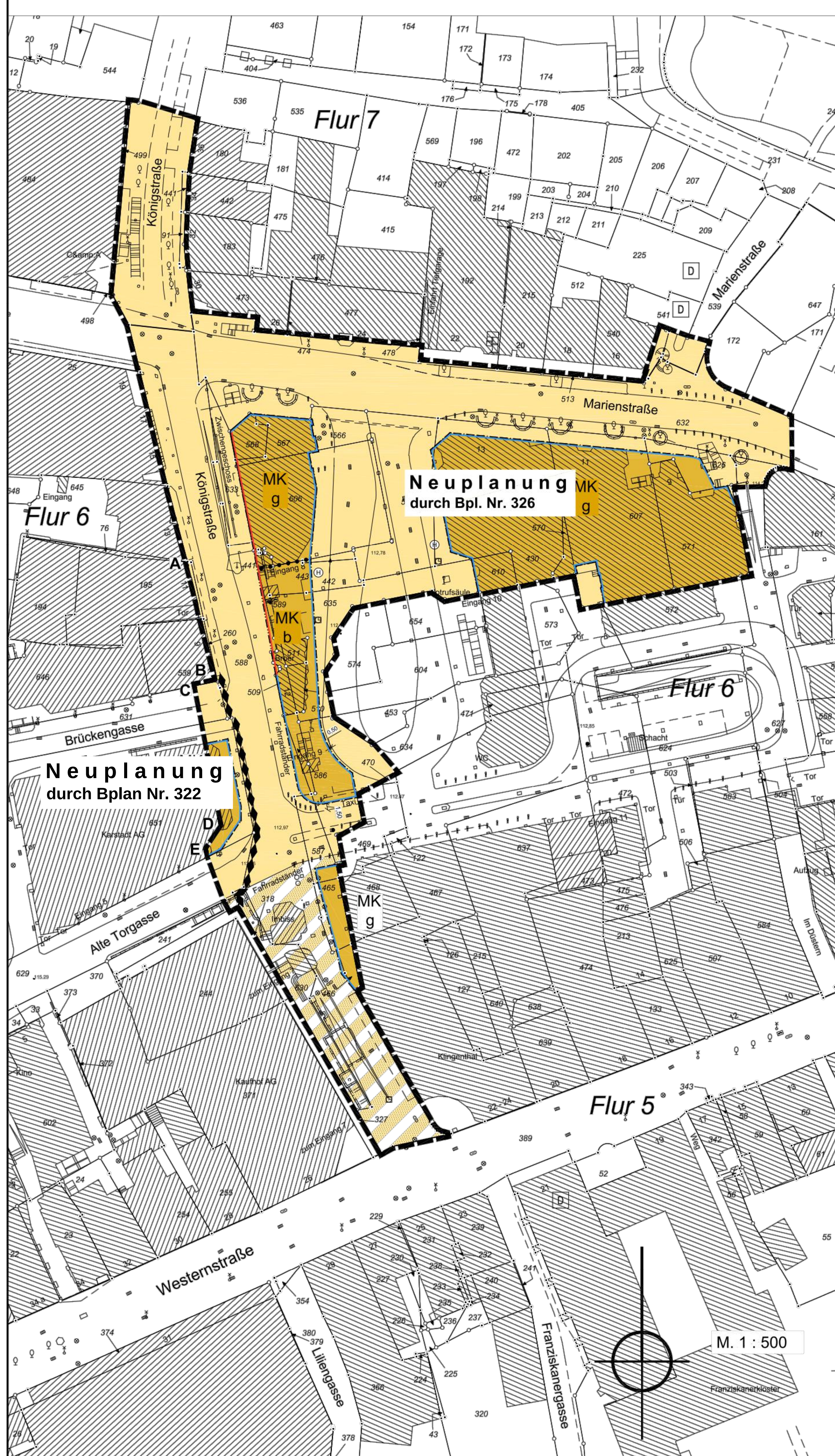
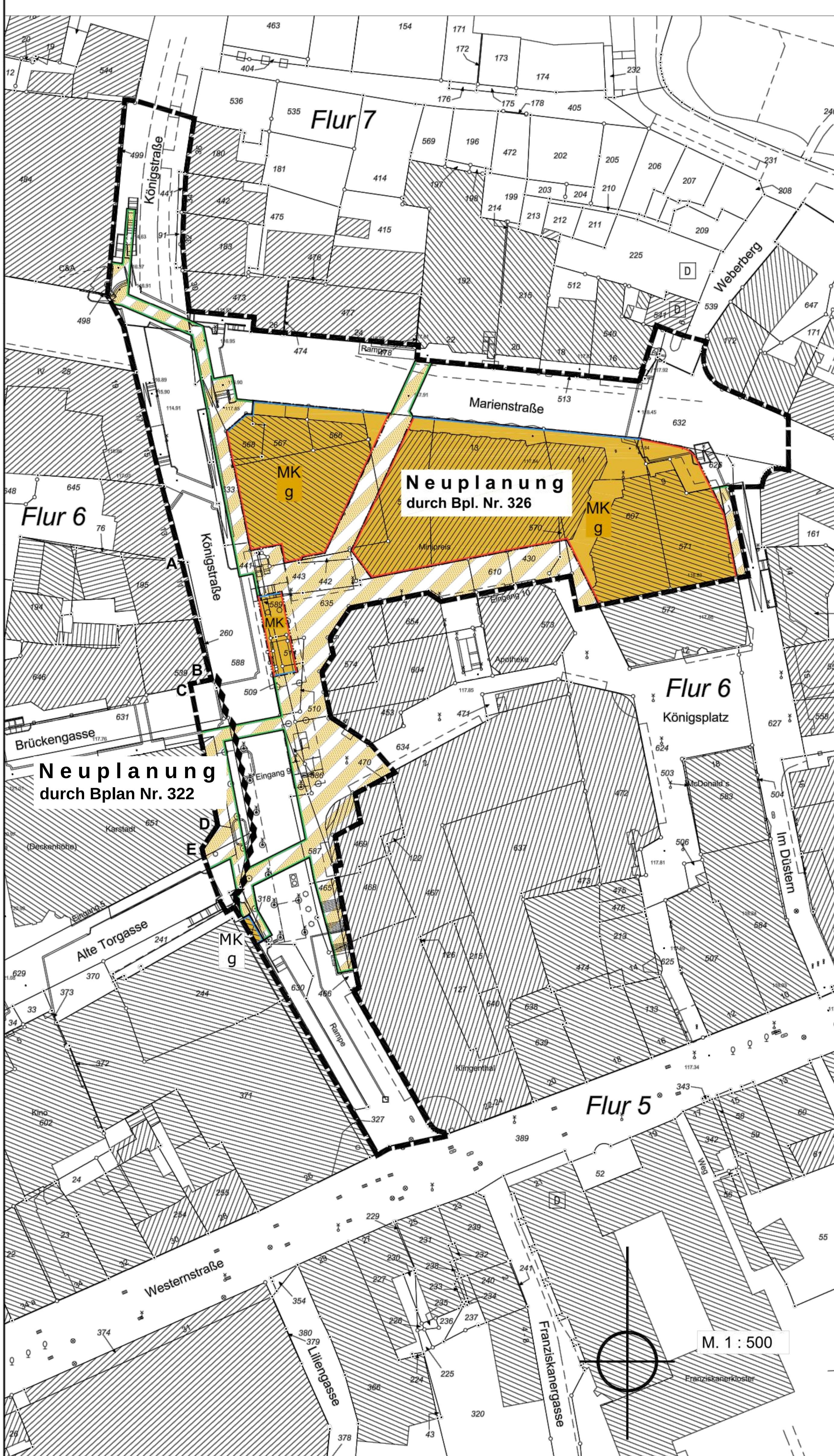


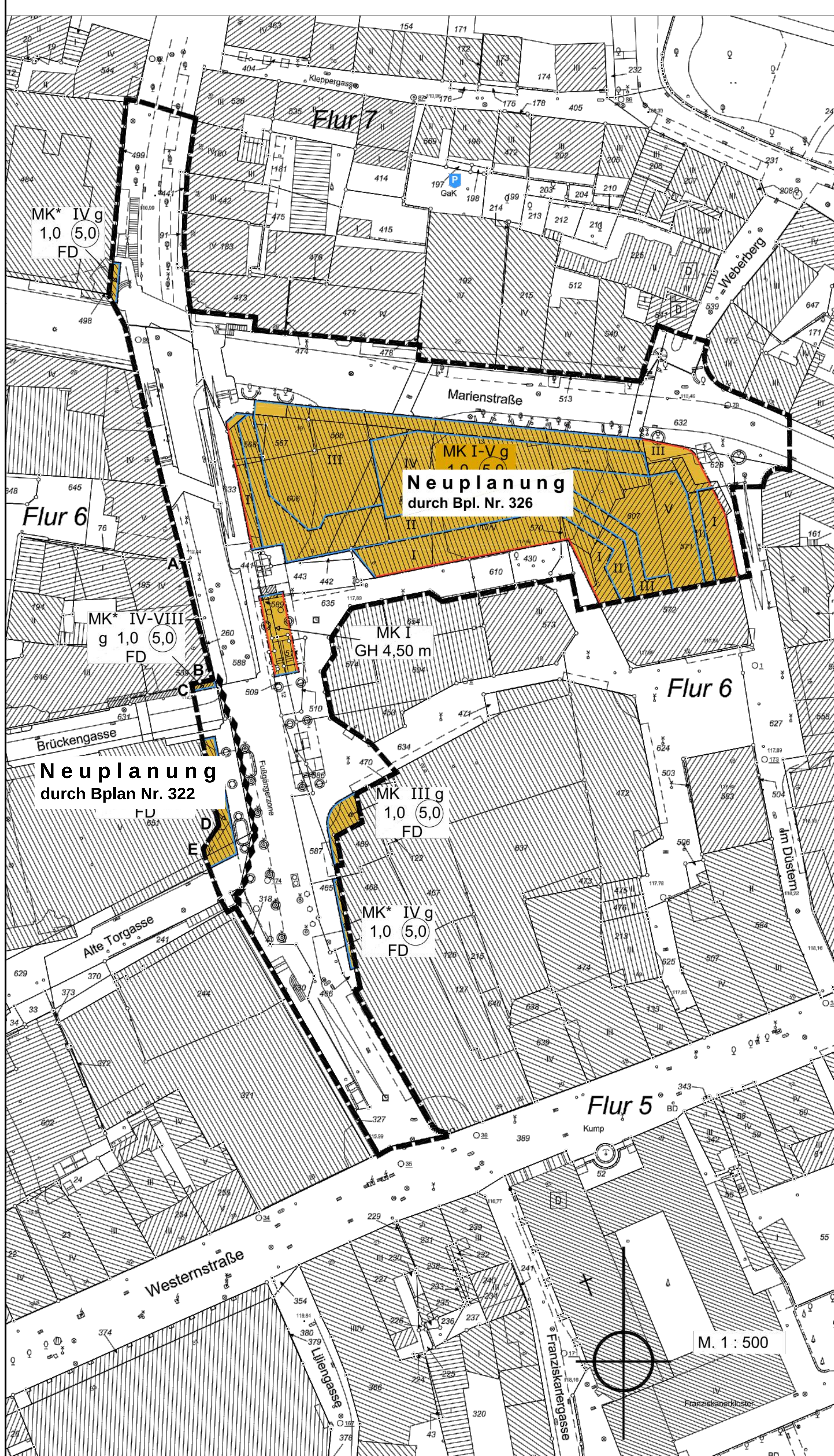
VERKEHRSEBENE



FUSSGÄNGEREBENE



GESCHOSSE ÜBER DER
FUSSGÄNGEREBENE



Festsetzungen

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

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

„a. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, „a. III- V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, 1,0 Grundflächenzahl, 0,5 Geschossflächenzahl, GH 4,50 m maximale Gebäudehöhe

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

— durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
— durch Baulinien festgelegter überbaubarer Bereich
g geschlossene Bauweise
b besondere Bauweise -siehe textliche Festsetzungen-

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

— Straßenverkehrsfächchen (Aufteilung nichtlich)
— Straßenbegrenzungslinie
— Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
— Grenze des Änderungsbereiches
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 66 BauO NRW)

FD Flachdach, geneigte oder gerundete Bauteile bzw. Dachflächen sind zulässig

Nachrichtliche Darstellungen

— unbewegliche Kulturdenkmale die dem Denkmalschutz unterliegen

Bestandsangaben

— Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe
— Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe
— Höhenlinie
— Höhenpunkt
— Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Koordinaten der Punkte A - E (ETRS 89 UTM 32 N)

A: 482636.487 / 5729661.798
B: 482643.053 / 5729635.592
C: 482636.454 / 5729634.662
D: 482644.381 / 5729603.883
E: 482640.963 / 5729598.846

Festsetzungen

1. **Wohnen im Kerngebiet**
Im festgesetzten Kerngebiet (MK) sind im 4. Geschoss über der Fußgängerebene und den darüber liegenden Geschossen nur Wohnungen zulässig.

2. **Vergnügungsbereiche**
Vergnügungsbereiche, die dem „Spielplatz“ sowie dem „Sexualtrieb“ dienen, sind ausgeschlossen.
Vergnügungsbereiche, die der „Geselligkeit dienen“ sind zulässig, wenn im Rahmen einer Einzelplanung nachgewiesen wird, dass von ihnen keine Belästigungen oder Störungen gem. § 15 BauNVO ausgehen können.
Zu Vergnügungsbereichen, die der „Geselligkeit dienen“, zählen u. a. Diskotheken, Tanzlokale/Cafés, Musik-Clubs, Festhallen und Hochzeitsäle, Nachtlokale mit kulturellem Inhalt, Programm bzw. Schwerpunkt oder vergleichbare Einrichtungen.

3. **Baulinien**
Im Bereich der Baulinien sind geringfügige Vor- und Rücksprünge bis zu 1,0 m zulässig.

4. **Besondere Bauweise**
In der besonderen Bauweise (b) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch darf die Länge der Gebäude mehr als 50 m betragen.

5. **Höhe baulicher Anlagen**
Im Bereich des Kerngebietes MK ist als Bezugspunkt für die Ermittlung der Vollgeschosse sowie der max. Gebäudehöhe die Oberkante der Verkehrsfläche (Oberkante Pflasterung) der angrenzenden Fußgängerebene maßgebend.
Im Bereich des Kerngebietes MK* ist der Bezugspunkt für die Ermittlung der Vollgeschosse die Verkehrsfläche der Königsstraße.

6. **Regelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Beim Umbau oder Abriss eines Gebäudes ist das betreffende Gebäude vor Durchführung der Maßnahme auf das Vorkommen europäisch geschützter Tierarten insbesondere auf Fledermäuse zu untersuchen.

Hinweise / Sonstiges

1. **Bodenfläche**
Auf das Erfordernis einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 DSchG NW im Falle von Veränderungen in der Nachbarschaft zu Denkmälern sowie auf die bestehende Nutzung der Stadt Paderborn v. 14.05.1990 über besondere Änderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werkbauten, insbesondere auf den § 5 (besondere Anforderungen an das Gebiet I im Kernbereich) wird hingewiesen.
Soweit Baumaßnahmen Bodeneingriffe in den Gebiet der historischen Altstadt von Paderborn verursachen könnten, ist eine zeitnahe Kontaktaufnahme mit der Stadtarchiv Paderborn (Dr. Sven Spang, Tel.: 05251 / 16 93 17 87 oder E-Mail: neu.spon@stg.org) bereits in der Planungsphase des Bauvorhabens notwendig, um archäologische Untersuchungen im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahme abstimmen zu können.

2. **Kampfstellflächen**
Sollen bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenvorfälle auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Katastrophenschutz bei der Begegnung in Anwesenheit.
Tel. 05251/16927-3882, zu benachrichtigen.

3. **Wassergefährdende Stoffe**
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselmotortreibstoff) ist die aktuelle Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Entleerung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.

4. **Vogelschutz**
Große Glasflächen sollten so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.

5. **Richtfunktressen/Bauhöhen**
Das Plangebiet wird von nordsüdverlaufenden Richtfunktressen tangiert.
Um mögliche Interferenzen der Richtfunktressen zu vermeiden, sind Bauvorhaben bzw. technische Anlagen wie z. B. Baulinien, Antennen etc. mit einer Höhe von mehr als 42 m mit dem Betreiber der Richtfunktressen abzustimmen. Der Betreiber der Richtfunktressen (Stand: Februar 2015) ist der städtebaulichen Begründung zu entnehmen. Weitergehende Informationen zu Betreibern von Richtfunktressen sind bei der Bundesnetzagentur einsehbar.

6. **Notwasserwege**
Die Königsstraße fungiert aufgrund ihres natürlichen Gefälles und Verlaufes bei Starkniederschlagsereignissen als natürlicher Notwasserweg. Bei der Planung des Straßenquerschnittes der zukünftigen Königsstraße sowie insbesondere beim Umbau oder der Neuentrichtung potenter geistlicher Nutzungen ist dies durch entsprechende Eingangsgrößen (OKFF Höhen) ausreichend zu berücksichtigen. Nähere Auskünfte hierzu erteilt der Stadtverwaltungsbereich der Stadt Paderborn (STEB).

jeweils in der z. Z. geltenden Fassung.

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 500.

Städtebaulicher Entwurf: Hubert Daniel
Planzeichnung: Janette Obermeier, Sylvia Thiele
Stand: Februar 2015

Verfahrensablauf

Kartengrundlage : Stadtkarte Stand vom : August 2014
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.
Der Bürgermeister
Der Bürgermeister

Paderborn, 30.03.2015
gez. Leifmann
Vermessungsdezernat

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Technisches Dezernat
Paderborn, 30.03.2015
gez. C. Wernicke
Technische Beigeordnete

Stadtplanungsamt
Paderborn, 30.03.2015
gez. Schulte
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am ... 03.12.2013 nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (9) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... 31.01.2015 ordentlich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung erfolgt gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltauflage gemäß § 2 Abs. 4 BauGB; es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.
Der Bürgermeister
Paderborn, 30.03.2015
gez. C. Wernicke
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am ... 03.12.2013 beschlossene Vorentwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... 25.11.2014 bis ... 28.03.2015 einschließlich öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ... 31.01.2015 ordentlich bekannt gemacht worden.
Der Bürgermeister
Paderborn, 30.03.2015
gez. C. Wernicke
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am ... 21.10.2014 beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... 25.11.2014 bis ... 28.03.2015 einschließlich öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ... 31.01.2015 ordentlich bekannt gemacht worden.
Der Bürgermeister
Paderborn, 30.03.2015
gez. C. Wernicke
Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am ... 28.03.2015 als Satzung beschlossen.
Paderborn, 30.03.2015
gez. C. Wernicke
Technische Beigeordnete
gez. Michael Dreier
Der Bürgermeister
Ratherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 31.03.2015 ordentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Der Bürgermeister
Paderborn, 01.04.2015
gez. C. Wernicke
Technische Beigeordnete

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überlappenden Bereich des Bebauungsplans Nr. 17 A/B und C 1. Änderung und Nr. 61.1 Änderung außer Kraft gesetzt.

BEBAUUNGSPLAN
293
Königsstraße / Marienstraße

für einen Bereich zwischen Königsstraße, Marienstraße, Weberberg, Im Düstern und Königsplatz, (Flur 7 und 6, Gemarkung Paderborn).

Stadt Paderborn
Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt