



Festsetzungen

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

WA I Allgemeines Wohngebiet
 GE1 Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung

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

0,4 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 GH = max. 6 m
 max. 2 WE
 max. 2 WE

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

- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

- Straßenverkehrsfläche (Aufstellung nachrichtlich)
- Straßenbegrenzungslinie

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 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltungsbod für Bäume

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Lärmpegelbereiche (siehe technische Festsetzungen)
- Lärmemissionskontingente (siehe technische Festsetzungen)
- 60-45 dB(A) zulässige Geräuschemissionen

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauNVO)

- SD Satteldach
- 38°-45° Dachneigung (mindestens 38° bis maximal 45°)
- FD Flachdach

Darstellungen zur Information

- Verkehrsräumlichkeiten
- Öffentliche Parkfläche
- Wasserflächen
- Begleitgrün an Gewässern
- Pflanzempfehlung für Bäume

Bestandangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl
- Hohenlinie
- Höhrenpunkt
- Fluglinie

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) gem. § 4 BauNVO sind
 nicht zulässig:
 • Gartenbetriebe und Tankstellen.
 ausnahmsweise zulässig:
 • Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen.

1.2. GE1 - Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Das hochgestellte \neq definiert die Nutzungsbeschränkung durch Lärmemissionskontingente (L, IV). Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, die das vorhandene Wohnen nicht wesentlich stören, in dem sie die festgesetzten Lärmemissionskontingente (L, IV) nicht überschreiten (siehe Punkt 4).

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE I) sind

- Tankstellen (gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) mit Ausnahme betriebsbezogener Anlagen,
- Lagerplätze,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Vergnügungstätten aller Art (gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO),
- den Spieltrieb ansprechende (Einkaufsbereich), - Spielplätze-Lokale,
- Unterstützung bei der Nutzung des natürlichen Geländes
- Swinger-Clubs, -Sauna-Clubs mit erotischem Schwerpunkt, -Nachtklubs mit erotischem Inhalt, Programm bzw. Schwerpunkt,
- den Spieltrieb ansprechende, -Spiel- und Automatenhallen, -Kasinos, -Wettbüros, im Einzelfall ggf. Internet-Cafés,
- den Geselligkeitstriebe ansprechende, -Diskotheken, -Tanzlokale-cafés,

Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und naturschutzrelevanten Hauptsortimenten (gem. Paderborner Liste - Stand April 2009) gemäß § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO

Ausgenommen davon sind Zentren- und naturschutzrelevante Sortimente (gem. Paderborner Liste) nur in Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten (gem. Paderborner Liste) als Randsortimente zulässig, wenn sie branchenüblich sind und auf max. 10% der gesamten Verkaufsfläche begrenzt sind.

ausnahmsweise zulässig:

- Handwerks- oder Produktionsbetriebe sind mit einem flächenmäßig deutlich untergeordneten Verkaufs- oder Produktionsbereich von nicht mehr als 800 m² zulässig, wenn ein unmittelbarer betrieblicher Zusammenhang in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebswirtschaftlicher Hinsicht mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung der Produkte oder Reparatur- und Serviceleistungen besteht.
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die dem Gewerbebetrieb zugestanden sind und gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
- Gastronomische Nutzungen sind als betriebsbezogene Einrichtungen im gesamten Plangebiet zulässig. Eine generelle Nutzung durch die Allgemeinheit als Speise- und Speiseersatzbetriebe ist nur zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Betriebe erfolgen. Ausnahmsweise zulässig sind auch Schnellweilens, Imbissbuden sowie Kioske mit bis zu 50 m² Verkaufsfläche für Lebensmittel, Getränke u. a., naturschutzrelevante Sortimente zur Versorgung der in diesem Gebiet Tätigen, jedoch nur im baulich-gestalterischen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben, Verkaufswagen in Sinne von „liegenden Bauten“ sind nicht zulässig.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Paderborner Liste (Stand April 2009) nicht zentrenrelevante Hauptsortimente

- Naturwissenschaften, Bauvermessung
- Campingpartikel (Zelte, Tische, Stühle etc.)
- Fahrräder und technisches Zubehör
- Möbel (mit Bad- und Küchenmöbeln)
- Gartenhäuser
- Gartenmöbel, Gartenmöbel und Pflanzgefäße
- Motoren, Leuchten, Lampen
- Bodenbeläge, Teppiche (Rollware)
- Bad-Sanitärerzeugnisse und Installationszubehör
- Beleuchtungs- und Heizungsanlagen
- Eisenwaren, Beschläge
- Elektronikzubehörsortimente
- Fächer, Leuchte
- Fleisen
- Fliesen
- Brennstoffe und Mineralerzeugnisse
- Heizungen, Kamine und (Kachel-)Öfen
- Bausteine und Zubehör
- KFZ- und Motorzubehör (ohne Bekleidung im Hauptortiment)
- Maschinen und Werkzeuge
- Pflanzen und Sesseltiere, Pflanzgefäße
- Rollstühle und Masken
- Lampen und Leuchten, Leuchtmittel
- Tiere, Tierhaltungszubehör
- Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien
- Waffen, Angler-, Reiz- und Jagdtrophäen (ohne Bekleidung im Hauptortiment)
- Erkrankte

Hinweis: Der Handel mit KFZ- und Motorzähren ist per Definition nicht zum Einzelhandel im engeren Sinne zu zählen. Da dieser aber bauverordnungsrechtlich eine einzelhandelsrelevante Vorgang hat, ist dieser als nicht-zentrenrelevantes Sortiment einzustufen und im Gewerbegebiet (GE1) zulässig.

Naturschutzrelevante Sortimente

- Back- und Konditoreiwaren, Metzgerei- und Fleischereien, Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Spirituosen
- Schnittblumen
- Drogereien und Körperpflegeartikel, Parfümerie- und Kosmetikartikel, freiverkäufliche Apothekenwaren, Reformwaren
- Schreibwaren, Papier, Büroangemessen, Zeitung und Zeitchriften
- Zentrenrelevante Sortimente (ohne naturschutzrelevante Sortimente)
- Sortimentsbuchhandel, Antiquariat
- Herren-, Damen- und Kinderschuhwaren, sonstige Bekleidung (z. B. Berufsbekleidung, Lederbekleidung etc.), Metwaren für Bekleidung, Schmuck, Handarbeitwaren, Wäsche und Miederwaren, Badmoden
- Schuhe, Lederwaren, Taschen, Koffer, Korzen
- Glas, Porzellan, Feinkeramik, Schneidwaren und Bestecke, Haushaltswaren, Geschenkartikel und Souvenirs
- Spielwaren (inkl. Modellbau), Künstler-, Hobby- und Bastierartikel, Sammelkartennamen- und -münzen
- Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel und -geräte, Outdoorartikel (ohne Campingzubehör)
- Antiquitäten, Haus- und Heimtextilien, Dekorative, Garten-, Bettwäsche und Bettwaren, Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Teppiche (Einzelwaren), Wohnrichtungsbedarf
- Elektronikgeräte (sog. weiße Ware), Elektrokleingeräte
- Unterhaltungselektronik, Rundfunk-, Fernseh-, phonetische Geräte (sog. braune Waren), Videokameras und Fotoartikel, Telefone und Zubehör, Telekommunikationselektronik
- Bild- und Tonträger, Computer und Zubehör, Software
- orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf, Hörgeräte, Augenoptikartikel
- Uhren, Schmuck
- Baby- und Kinderartikel

2. Höchstzulässige Gebäudehöhen im Allgemeinen Wohngebiet (WA)

Für Teilbereiche des Plangebietes werden gem. §§ 19 Abs. 1 u. 4 sowie 18 BauNVO maximale Höhen der baulichen Anlagen bestimmt. Dabei wird unterschieden in Wandhöhen (WH), Firsthöhen (FH) und Gebäudehöhen (GH).

Für die Gebäude werden folgende Höhen festgesetzt:

- Gebäude mit maximaler Wandhöhe (WH) von 4,80 m \pm 0,05 m maximaler Firsthöhe (FH) von 9,70 m.

Abweichend davon sind:

- Bei Gebäuden mit versetzten Putzflächen wird einseitig eine maximale Wandhöhe (WH) von 6,10 m vorgeschrieben. Auf der gegenüberliegenden Gebäudeseite wird die Wandhöhe (WH) auf 4,20 m begrenzt. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9,70 m. Für die Anordnung der Putzschichten wird ein Maßverhältnis zur Gesamthöhe von 1:10 vorgegeben (siehe Skizze 1).

Die Wandhöhe wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der untersten Dachsparre und dem Mittelpunkt der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Fußfallhöhe).

Ausgangspunkt hierzu ist die Außenkante der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche an der Grenze zwischen Verkehrsfläche und Baugrundstück (Straßenbegrenzungslinie). Verläuft die Verkehrsfläche nicht eben, ist Messpunkt die höchste an des Baugrundstück grenzende Teil der Verkehrsfläche. Der gleiche Ausgangspunkt ist maßgeblich für die Ermittlung der Firsthöhe.

Ausnahmsweise kann die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,50 m durch untergeordnete Bauteile, wie Antennen, Parabolantennen, Wetterfahnen, Masten o.ä. sowie durch Gebäudeteile, die für die Funktion der Anlage erforderlich sind, wie Schornsteine, Aufzüge, Lüftung-, und Belüftungsaufbauten überschritten werden.

Höchstzulässige Gebäudehöhen im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE I)

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen im Gewerbegebiet (GE I) beträgt einschließlich der Höhe von Wetterfahnen höchstens 7 m bzw. 9 m (siehe Festsetzungen in der Planungsskizze). Dazu werden folgende Bezugspunkte bestimmt:

- Untere Bezugshöhe ist das natürliche Gelände. Verläuft die Verkehrsfläche nicht eben, wird der Messpunkt zwischen dem höchsten und tiefsten an das Baugrundstück angrenzenden Teil der Verkehrsfläche gemittelt.
- Oberer Bezugspunkt ist beim Flachdach die OK Atika.
- Oberer Bezugspunkt bei geneigten Dächern ist die Firsthöhe.
- Untere Bezugshöhe ist das natürliche Gelände.

Eine Überschreitung der im Plan festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ist durch untergeordnete Bauteile (Treppenhäuser, Aufzüge, Technikbauten, Masten, Antenne u.ä.) um bis zu 4 m zulässig, jedoch nur bis zu einer Gesamthöhe von 9,0 m.

Überschreitungen der im Plan festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch betriebliche Sonderanlagen - wie z.B. Mischanlagen, Sinteranlagen oder ähnliches - auf Grundlage einer Einzelfallprüfung zugelassen werden.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 12 und 21 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind mindestens 5,00 m von der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zu errichten.

4. Maßnahmen für den Verkehr zum Schutz vor Geräuschen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE I) dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden Emissionskontingente L_{eq} nicht überschreiten:

Teilfläche	L _{eq} (dB)	L _{eq} (dB)
L ₁	56	43
L ₂	60	45
L ₃	55	40

Die Tabelle bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (von 22:00 bis 06:00 Uhr).

Die angegebenen Schall-Emissionskontingente wurden auf der Grundlage der DIN 45691 („Geräuschkontingente“), Ausgabe 12/2006, berechnet. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb unter Berücksichtigung der im Schallgutachten genannten Berechnungsgrundlage sowie der TA Lärm für alle maßgeblichen Immissionsorte nachzuweisen.

Bei Neubau, Umbau oder Erweiterungen von Wohngebäuden innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (deutscher Verlag / Berlin) sind Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die dem Schalldämm-Index der Fenster entsprechenden Schalldämm-Maß R_{w,eq} entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	„Mögliche Außenlärmpegel“ (dB(A))	Erforderliches resultierende Schalldämm-Maß des Außenbauteils R _{w,eq} (dB)	Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume ¹⁾ und ähnliche
III	61 bis 65	35	30	30
IV	66 bis 70	40	35	35
V	71 bis 75	45	40	40
VI	76 bis 80	50	45	45

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen die einwirkende Außenlärmpegel aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Für lärmempfindliche Gebäudeteile (Westfassade) darf der mögliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

In Schräffeln und Kinderzimmern sind, ab Lärmpegelbereich III, schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die dem Schalldämm-Index der Fenster entsprechenden Einfüllungsmaßnahme ausgesetzt sind, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmempfindlichen Gebäudeteile besteht (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Bauplanungsrechtes ein höherer nachgewiesen wird, dass sich durch die Errichtung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der mögliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der Tabelle 2 aufgeführten Schalldämmmaßnahmen der Außenbauteile zu Grunde zu legen.

Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung des TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG Hamburg vom 25.02.2014, Az.: 8000 641 217 214UB525. Details zu den Messverfahren und der zugrundeliegenden Daten können dem Gutachten entnommen werden.

5. Erneuerungsbereich (§ Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 248 BauGB)

Zulässig sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dachflächen sowie Außenwänden. Zum Zwecke der Energiegewinnung sind gem. § 248 BauGB geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche sowie der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig, soweit dies mit nachbarlichen Interessen vereinbar ist.

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

Auf der festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Gehölzbestände zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Anlagung durch standortgerechte Maßnahmen zu ersetzen.

8. Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 86 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 Abs. 1 und 4 BauNVO)

- Bei der Gestaltung der Gebäudeäußenwand sind grelle, glänzende Materialien und Farben insbesondere Signalfarben oder reflektierende Farben unzulässig. Glasflächen sind grundsätzlich nicht spiegeln zu gestalten.
- Bei der Errichtung von Doppelhäusern und Hausgruppen müssen Dachneigung, Dachmaterial und -farbe, Trauf- und Firsthöhe sowie Fassadenmaterial und -farbe für beide Hälften einheitlich ausgeführt werden.
- In die Dachtrauf integrierte Anlagen zur Gewinnung bzw. Nutzung regenerativer Energien (Solarthermiesystemen, Photovoltaikanlagen) sind grundsätzlich zulässig.
- Begleite Dächer sind zulässig.
- Dachgärten und -einbauten bei Satteldächern sind nur bei einer Gesamtneigung von höchstens 1% der Traufhöhe zulässig und müssen mindestens 1,50 m unter der Firsthöhe enden.

2. Gestaltung, Begrünung und Befestigung der Gemeinschaftsanlagen, der Stellplätze, der unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Begrünung baulicher Anlagen i. S. des § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

- Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch die Planung (Hecken, Sträucher) oder Abmahnung und Pflanzungen zu integrieren, dass sie von der Öffentlichkeit nicht einsehbar werden können.
- Befestigte Flächen für notwendige Stellplätze, Zufahrten und Zugänge im allgemeinen Wohngebiet dürfen maximal 40 % des Bereiches zwischen der Baugrenze und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche einnehmen.
- Im Baugemeinheitsverfahren ist für die gewerblichen Grundstücke ein Begrünungsplan vorzulegen. Grundsätzlich ist im festgesetzten Gewerbegebiet jeweils für 5 PKW Stellplätze an heimischer Laubbäumen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

3. Außenverborgung gem. § 86 BauNVO im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE I)

Allgemeine Anforderungen

Die Werbeträger müssen flach oder im rechten Winkel an die Wandflächen des Gebäudes angebracht werden. Eine schräge Anordnung von Werbeträgern ist unzulässig. Werbung, die häufig auf Schaufenster, Fenster und Glasfronten aufgebracht wird, ist ausschließlich im Erdgeschoss und bis zu 20 % ihrer jeweiligen Glasfläche stattdessen.

Nicht zulässig sind Werbeträger an Balkonen, Ecken, Brüstungen und Geländern, an und auf Einfriedungen, Stützmauern, Dächern, Schornsteinen und Türmen, an Türen, Fensterrahmen, Rolläden, Jalousien, Markisen, Balkonen, Masten und oberhalb der Traufkante bzw. der Atika.

Beleuchtung

Beleuchtung (äußere) und solche Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet oder in ihrer Lichtintensität verändert wird sowie Leuchtanzeigen (Sky Beamers etc.) sind unzulässig. Werbeträgern dürfen nur mit weißlichem oder gelbem Licht angestrahlt werden.

Unzulässige Werbeträger

Unzulässig sind freistehende Großwerbetafeln über 1 m² groß. Unzulässig sind auch an sich nicht erstellte Objekte und Einrichtungen wie beispielsweise KFZ-Anhänger, Auflieger, an deren Werbemittel angebracht sind.

Fahnen, Standtrapezwerke, Hinweiswale oder Plyone

Je angefangene 15,0 m Grundstücksgröße ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Fahne bzw. ein Fahnenmast oder ein Standtrapez oder ein Werbelyon zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche der Detmolder Straße müssen sie einen Abstand von 2,0 m, zu den übrigen Straßen von 1,0 m einhalten. Standtrapezwerke, Plyone oder Hinweiswale entlang der Straßen sind entweder als vertikale Elemente mit einer Höhe von bis zu 6,0 m und einer Breite von bis zu 1,2 m oder als horizontale Elemente mit einer Höhe von bis zu 2,0 m und einer Breite von bis zu 3,0 m zulässig. Ausprägungen in die öffentliche Verkehrsfläche sind nicht zulässig.

Ausnahmen von Festsetzungen

Soweit eine Höhenbeschränkung für Schräglagen angegeben ist, kann eine Überschreitung ausnahmsweise für einen untergeordneten Teil der Werbeträger, beispielsweise für einen Buchstaben oder ein Symbol, zugelassen werden. Ausnahmsweise können großformatige Werbeträger aus Platten, Folien, Stoffen (sog. Megaposter) als Verkleidung von Bauelementen als zeitlich befristete Werbeträger, längstens jedoch für die Dauer der Bauzeit zugelassen werden. Das zeitlich befristete Aufstellen von Großwerbetafeln für örtliche und überörtliche Veranstaltungen, Feste und Aktionen (wie z. B. Labort, Schlosseressen, Schützenfest etc.) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Für bestehende Werbeträger besteht Bestandschutz. Neuanlagen sind ausschließlich auf der Grundlage der Regelungen des vorliegenden Bebauungsplans zulässig.

C. Sonstige Festsetzungen

Niederschlagswasserabfuhr (§ 51 a LWVG)

Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation zu entsorgen. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es ist die Abwasserbeseitigungspflicht des Landeswassergesetzes. Weitere Auskünfte erteilt die Stadtabwasserabfuhr der Stadt Paderborn.

D. Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallreste, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 16 u. 18 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL - Archäologie für Westfalen am Stadtplatz 2 a 33099 Bielefeld, Tel. 05 21 5 20 02 02, Fax 05 21 5 20 02 99, E-Mail: Mf-archaeologie@lwlfdw.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.

2. Kampftätigkeiten

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdrängte Gegenstände oder auffallendgehörige Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Staatliche Kampftätigkeitskommission bei der Bezirksregierung in Arnsberg, Tel. 0 30 31 31 69 27-38 82, zu benachrichtigen.

3. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl oder Dieselkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ zu beachten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einführung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis/Genehmigungsverfahren erforderlich.

4. Vogelgeschutz

Zur Schutz vor Vogelkollisionen sollten große Glasflächen von z. B. Terrassenrändern oder vorgelagerte Laubengänge so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.

5. Normen / Richtlinien

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

6. Leitplänen



Die dargestellten Leitpläne zeigen das Erscheinungsbild der auf Basis der Bebauungsplanfestsetzungen möglichen Gebäudeformen sowie die Größenverhältnisse der Baukörper untereinander. In den folgenden Systemskizzen sind die Maßverhältnisse für Putzträger dargestellt.

7. Bestandteil des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 33 VII „Änderung „Rothebach“ besteht aus der Bebauungsplanzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und der schalltechnischen Untersuchung des TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG Hamburg vom 25.02.2014.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetz (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551 f.).
- Planungsverordnung 1990 (PlanVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 668), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142).

jeweils in der z. Z. geltenden Fassung.

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

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 1000.

Städtebaulicher Entwurf: Nuran Özmen

Planzeichnung: Angelika Bunte

Stand: August 2014

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrünbuch vom 13.01.2012, Stand vom 1. Januar 2014
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Der Bürgermeister
 I. A. Dienstiegel
 Vermessungsdezernat

Für die Erstellung des Planentwurfs:
 Technisches Dezernat
 Paderborn, 21.11.2014, gez. Cl. Warnecke
 Technische Beigeordnete

Stadtplanungsamt
 Paderborn, 21.11.2014, gez. Schultze
 Dipl.-Ing.