

## 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:**

- Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

##### **ausnahmsweise zulässig:**

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltungen.

##### **1.2 GE<sup>E</sup> – Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**

Das hochgestellte <sup>E</sup> definiert die Nutzungsbeschränkung durch Lärmemissionskontingente (L<sub>EK</sub>). Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, die das vorhandene Wohnen nicht wesentlich stören indem sie die festgesetzten Lärmemissionskontingente (L<sub>EK</sub>) nicht überschreiten (siehe Punkt 4).

##### **Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE<sup>E</sup>) sind nicht zulässig:**

- Tankstellen (gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) mit Ausnahme betriebsbezogener Anlagen
- Lagerplätze
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Vergnügungsstätten aller Art (gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO),
  - die den Sexualtrieb ansprechen (Erotikbereich);- Striptease-Lokale, Videoshows mit erotischem Inhalt/Programm (Peepshows),- Sexkinos, Swinger-Clubs,- Sauna-Clubs mit erotischem Schwerpunkt,- Nachtlokale mit erotischem Inhalt, Programm bzw. Schwerpunkt,
  - die den Spieltrieb ansprechen;- Spiel- und Automatenhallen,- Casinos,- Wettbüros im Einzelfall ggf. Internet-Cafés,
  - die den Geselligkeitstrieb ansprechen; - Diskotheken, - Tanzlokale/-cafés, Musik-Clubs, - Festhallen und Hochzeitssäle, - Nachtlokale mit kulturellem Inhalt, Programm bzw. Schwerpunkt, - Multiplexkinos, - im Einzelfall ggf. Varietés, - im Einzelfall ggf. Bowlingcenter, - im Einzelfall ggf. Billardclubs,
- Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten (gem. Paderborner Liste-Stand April 2009) gemäß § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO. Ausgenommen davon sind zentren- und nahversorgungsrelevante 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 Verkaufsbereich von 10 % der Betriebsfläche, jedoch nicht mehr als 800 m<sup>2</sup> zulässig, wenn ein unmittelbarer betrieblicher Zusammenhang in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung der Produkte oder Reparatur- und Serviceleistungen besteht.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Gastronomische Nutzungen sind als betriebsbezogene Einrichtungen im gesamten Plangebiet zulässig. Eine generelle Nutzung durch die Allgemeinheit als Schank- und Speisewirtschaften ist nur zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass keine negativen

## VII. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 „Rothebach“

Auswirkungen auf benachbarte Betriebe erfolgen. Ausnahmsweise zulässig sind auch Schnellimbisse, Imbissstuben sowie Kioske mit bis zu 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Lebensmittel, Getränke u. a. nahversorgungsrelevante Sortimente zur Versorgung der in diesem Gebiet Tätigen, jedoch nur im baulich-gestalterischen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben. Verkaufswagen im Sinne von „fliegenden 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

- Büromaschinen, Büroeinrichtung
- Campingartikel (Zelte, Tische, Stühle etc.)
- Fahrräder und technisches Zubehör
- Möbel (inkl. Bad- und Küchenmöbel)
- Gartenhäuser
- Gartengeräte, Gartenmöbel und Polsterauflagen
- Matratzen, Lattenroste
- Bodenbeläge, Teppiche (Rollware)
- Bad-/Sanitäreinrichtungen und Installationszubehör
- Bauelemente, Baustoffe, Holz
- Eisenwaren, Beschläge
- Elektroinstallationsmaterial
- Farben, Lacke
- Fliesen
- Tapeten
- Brennstoffe und Mineralölerzeugnisse
- Heizungen, Kamine und (Kachel-)Öfen
- Boote und Zubehör
- KFZ- und Motorradzubehör (ohne Bekleidung im Hauptsortiment)
- Maschinen und Werkzeuge
- Pflanzen und Sämereien, Pflanzgefäße
- Rollläden und Markisen
- Lampen und Leuchten, Leuchtmittel
- Tiere, Tiernahrung, Zooartikel
- Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien
- Waffen, Angler-, Reit- und Jagdbedarf (ohne Bekleidung im Hauptsortiment)
- Erotikartikel

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

#### Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Back- und Konditoreiwaren, Metzgerei- und Fleischereiwaren, Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Wein und Spirituosen
- Schnittblumen
- Drogeriewaren und Körperpflegeartikel, Parfümerie- und Kosmetikartikel, freiverkäufliche Apothekerwaren, Reformwaren
- Schreibwaren, Papier, Büroorganisation, Zeitungen und Zeitschriften

#### Zentrenrelevante Sortimente (ohne nahversorgungsrelevante Sortimente)

- Sortimentsbuchhandel, Antiquariat

## VII. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 „Rothebach“

- Herren-, Damen- und Kinderbekleidung, sonstige Bekleidung (z. B. Berufsbekleidung, Lederbekleidung etc.), Meterwaren für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Wäsche und Miederwaren, Bademoden
- Schuhe, Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme
- Glas, Porzellan, Feinkeramik, Schneidwaren und Bestecke, Haushaltswaren, Geschenkartikel und Souvenirs
- Spielwaren (inkl. Modellbau), Künstler-, Hobby- und Bastelartikel, Sammlerbriefmarken und -münzen
- Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel und -geräte, Outdoorartikel (ohne Campingmöbel)
- Antiquitäten, Haus- und Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen, Bettwäsche und Bettwaren, Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Teppiche (Einzelwaren), Wohneinrichtungsbedarf
- Elektrogroßgeräte (sog. weiße Ware), Elektrokleingeräte
- Unterhaltungselektronik, Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische 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 Kleinkindartikel

### 2. Höchstzulässige Gebäudehöhe gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. mit §§ 16 und 18 BauNVO

#### Höchstzulässige Gebäudehöhen in Allgemeinen Wohngebieten (WA)

Für Teilbereiche des Plangebietes werden gem. §§ 16 Abs. 3 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** und maximaler Firsthöhe (FH) von **9,70 m**.

Abweichend davon sind:

**Bei Gebäuden mit versetzten Pultdächern** 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 Pultdachfirste wird ein Maßverhältnis zur Gesamtgebäudebreite (B) vorgegeben (siehe Skizze Leittypen).

Die Wandhöhe wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Dachsparren und dem Mittelpunkt der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte).

Ausgangspunkt hierzu ist die Ausbauhöhe der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche an der Grenzlinie zwischen Verkehrsfläche und Baugrundstück (Straßenbegrenzungslinie). Verläuft die Verkehrsfläche nicht eben, ist Messpunkt der höchste an das 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, Aufzugsbauten, Lüftungs- und Belichtungsaufbauten überschritten werden.

## VII. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 „Rothebach“

### Höchstzulässige Gebäudehöhen im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE<sup>E</sup>)

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen im Gewerbegebiet (GE<sup>E</sup>) beträgt einschließlich der Höhe von Werbeträgern jeglicher Art maximal 7 m bzw. 9 m (siehe Festsetzungen in der Planzeichnung). 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 Attika.
- Oberer Bezugspunkt bei geneigten Dachflächen ist die Firstlinie.
- Untere Bezugshöhe ist das natürliche Gelände.

Eine Überschreitung der im Plan festgelegten maximalen Gebäudehöhe ist durch untergeordnete Bauteile (Treppenhäuser, Aufzüge, Technikaufbauten, Masten, Antenne u.ä.) um bis zu 4 m zulässig, jedoch nur bis zu einer Gesamtfläche von 50 m<sup>2</sup>.

Überschreitungen der im Plan festgelegten maximalen Gebäudehöhe durch betriebstypische Sonderanlagen - wie z.B. Mischanlagen, Siloanlagen oder ähnliches - können auf Grundlage einer Einzelfallprüfung zugelassen werden.

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

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

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

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE<sup>E</sup>) dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden Emissionskontingente LEK nicht überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche	LEK,tags	LEK,nachts
LEK 1	58	43
LEK 2	60	45
LEK 3	55	40

Die Tageszeit 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 „Geräuschkontingentierung“, 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.

## VII. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 „Rothebach“

- Bei Neubau, Umbau oder Erweiterungen von Wohngebäude innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Beuth Verlag / Berlin) sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß  $R'_{W,res}$  entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{W,res}$ [dB]	
		Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume <sup>1)</sup> und ähnliches
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45

<sup>1)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Für lärmabgewandte Gebäudeseiten (Westfassade) darf der maßgebliche 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 Schlafräumen und Kinderzimmern sind, ab Lärmpegelbereich III, schalldämpfende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügungsdämpfungsmaß ausgestattet sind, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäudeseite besteht (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche 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 647 217 / 214UBS025. Details zu den Berechnungsverfahren und der zugrundeliegenden Daten können dem Gutachten entnommen werden.

### **5. Erneuerbare Energien (9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 248 BauGB)**

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

## VII. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 „Rothebach“

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

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

### **B. Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 9 Abs. 4 BauGB**

#### **Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW**

#### **1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW)**

- Bei der Gestaltung der Gebäudeaußenhaut sind grelle, glänzende Materialien und Farben, insbesondere Signalfarben oder reflektierende Farben unzulässig. Glasflächen sind grundsätzlich nicht spiegelnd 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 Dachhaut integrierte Anlagen zur Gewinnung bzw. Nutzung regenerativer Energien (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind grundsätzlich zulässig.
- Begrünte Dächer sind zulässig.
- Dachgauben und -einschnitte bei Satteldächern sind nur bis zu einer Gesamtlänge von höchstens  $\frac{1}{2}$  der Traulänge zulässig und müssen mindestens 1,50 m unter der Firsthöhe enden.

#### **2. Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der Gemeinschaftsanlagen, der Stellplätze, der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke sowie Begrünung baulicher Anlagen i. S. des § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW**

- Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch dichte Pflanzung (Hecken, Sträucher) oder Abmauerung und Palisaden so anzulegen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen 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 Baugenehmigungsverfahren ist für die gewerblichen Grundstücke ein Begrünungsplan vorzulegen. Grundsätzlich ist im festgesetzten Gewerbegebiet jeweils für 5 PKW-Stellplätze ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

#### **3. Außenwerbung gem. § 86 BauO NRW im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE<sup>F</sup>)**

##### **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 flächig auf Schaufenster, Fenster und Glastüren aufgebracht wird, ist ausschließlich im Erdgeschoss und bis zu 20 % ihrer jeweiligen Glasfläche statthaft.

Nicht zulässig sind Werbeanlagen an Balkonen, Erkern, Brüstungen und Geländern, an und auf Einfriedigungen, Stützmauern, Dächern, Schornsteinen und Türmen, an Toren, Fensterläden, Rollläden, Jalousien, Markisen, Bäumen, Masten und oberhalb der Trauflinie bzw. der Attika.

## VII. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 „Rothebach“

### **Beleuchtung**

Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet oder in ihrer Lichtintensität verändert wird sowie Leitlichtanlagen (Sky Beamer etc.) sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen nur mit weißlichem oder gelblichem Licht angestrahlt werden.

### **Unzulässige Werbeanlagen**

Unzulässig sind freistehende Großwerbetafeln über 1 m<sup>2</sup> Größe.

Unzulässig sind auch an sich nicht ortsfeste Objekte und Einrichtungen wie beispielsweise KFZ, Anhänger, Auflieger, an denen Werbemittel angebracht sind.

### **Fahnen, Standtransparente, Hinweistafeln oder Pylone**

Je angefangene 15,0 m Grundstücksgrenze ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Fahne bzw. 1 Fahnenmast oder ein Standtransparent oder ein Werbepylon zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche der Detmolder Straße müssen sie einen Abstand von 2,0 m, zu den übrigen Straßen von 1,0 m einhalten.

Standtransparente, Pylone oder Hinweistafeln 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.

Auskragungen in die öffentliche Verkehrsfläche sind nicht zulässig.

### **Ausnahmen von Festsetzungen**

Soweit eine Höhenbeschränkung für Schriftzüge angegeben ist, kann eine Überschreitung ausnahmsweise für einen untergeordneten Teil der Werbeanlage, beispielsweise für einen Buchstaben oder ein Symbol, zugelassen werden.

Ausnahmsweise können großformatige Werbeanlagen aus Planen, Folien, Stoffen (sog. Megaposter) als Verkleidung von Baugerüsten als zeitlich befristete Werbeanlagen, 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. Libori, Schloss-Sommer, Schützenfest etc.) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Für bestehende Werbeanlagen besteht Bestandsschutz. Neuanlagen sind ausschließlich auf der Grundlage der Regelungen des vorliegenden Bebauungsplanes zulässig.

## **C. Sonstige Festsetzungen**

### **Niederschlagswasserbeseitigung (§ 51 a LWG)**

Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes.

Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

## **D. Hinweise**

### **1. Archäologische Bodenfunde**

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL – Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50; Fax 05 21 / 5 20 02 39, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.

# VII. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 „Rothebach“

## 2. Kampfmittelfunde

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg, Tel. 0 23 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“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.

## 4. Vogelschutz

Zum Schutz vor Vogelkollisionen sollten große Glasflächen von z. B. Terrassentrennwänden 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 Stadtplanungsamt eingesehen werden.

## 6. Leittypen



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