



- ### I. Erklärung der Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: wasserbezogene Freizeit- und Sporteinrichtungen gem. § 11 (2) BauNVO
 - Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Restaurant, Fremdenverkehrs- und Beherbergungsbetrieb sowie Einrichtungen für die Heilmittelindustrie und Brauereiplanung gem. § 11 (2) BauNVO
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- SO₁: Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) und 16 (4) BauNVO
 - SO₂: max. zulässige Firsthöhe gem. § 16 (2) und 16 (4) BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
 - FH max.: Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 - Z.B. 0,6: Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 16 (23) BauNVO
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 16 (23) BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze** gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Erschließungsstraße mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Grünflächen** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3a)
 - private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3b)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Wasserfläche; hier: See / Lippe gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
 - Retentions- / Versickerungsmulden gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB i.V.m. § 51a LWG NRW (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Grenze des Überschwemmungsgebietes Lippe / Steinecke gem. § 9 (6a) BauGB i.V.m. § 12 LWG NRW (nachrichtliche Darstellung)
- Fläche für Wald** gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB
- Fläche für Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 b BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- neu anzupflanzender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 9 und Nr. 14)
 - zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** gem. § 9 (6) BauGB
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen gem. § 9 (6) BauGB (nachrichtliche Darstellung)
- Sonstige Planzeichen**
- vorhandene Gebäude
 - geplante Gebäude
 - Aufteilung Parkplatz (informell)
 - Bereich, in dem eine Außengastronomie unzulässig ist (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 6)
 - z.B. BP 98.02: Bezugspunkt für Gebäudehöhenfestsetzung
- ### II. textliche Festsetzungen
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Als Firsthöhe gilt der kleinste Abstand zwischen OK Außenhaut Dachkonstruktion und dem angegebenen Bezugspunkt von 97,80 m über NN für Gebäude im SO₁-Gebiet (BP2); für Gebäude im SO₂ ist der Bezugspunkt BP1 mit 98,02 m über NN maßgebend.
- Stellplätze** gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Die Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Materialien (z.B. Rasensteinpflaster, Rasengrußpflaster, Okopflaster) zu befestigen; ausgenommen davon sind die Fahrgassen.
- Grünflächen** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Auf der öffentlichen Grünfläche entlang des Rad- / Fußweges sind standortgerechte heimische Gehölze in Gruppen zu je 3-5 Gehölzen anzupflanzen. Es sind Gehölze der Artenliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen.
 - Auf der privaten Grünfläche entlang des Fuß- / Radweges ist eine Haubuchehecke, Heister 2 x v, 80 - 100 cm Höhe anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Hecke kann auf insgesamt max. 10 m in Abschnitten unterbrochen werden. Punktuelle Baum- und Strauchpflanzungen mit Gehölzen der Artenliste 1 sind zulässig, Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen.
- ### III. Hinweise
- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 10 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50; Fax: 05 21 / 5 20 02 39 anzuzeigen und die Entdeckungsgastelle drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.
- Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Es erfolgt keine öffentliche Regenwasserentsorgung. Im Rahmen der Bauvorbereitung sind Untersuchungen bzgl. der Versickerung durchzuführen um abschließende Hinweise für die Bemessung und Ausführung der Versickerungssysteme zu erhalten. Da im Rahmen der Erstellung der Lippeumflut Fremdboden über bestehende Flussschleife eingebaut wurde, sind inhomogene Bodenstrukturen wahrscheinlich, wodurch eine genaue Beurteilung der Boden- und Versickerungsverhältnisse nicht immer gegeben sein wird.
- Vorgaben des § 113 Landeswassergesetz, da Teile des Plangebietes sich im durch Verordnung vom 04.03.2009 festgesetzten Überschwemmungsgebiet Lippe/Steinecke befinden.
- Die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes verlieren im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ihre Gültigkeit.

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom Juli 2008

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs: **Technisches Dezernat Paderborn**, 22.09.09

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 22.09.09 nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.09, erschiedlich öffentlich bekannt gemacht.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 22.09.09 nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.09, erschiedlich öffentlich bekannt gemacht.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 22.09.09 nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.09, erschiedlich öffentlich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 22.09.09 als Sitzung beschlossen.

Paderborn, 22.09.09

Der Bürgermeister i. V. *[Signature]* Technischer Beigeordneter

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 22.09.09 nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.09, erschiedlich öffentlich bekannt gemacht.

Paderborn, 22.09.09

Der Bürgermeister i. V. *[Signature]* Technischer Beigeordneter

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 22.09.09 nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.09, erschiedlich öffentlich bekannt gemacht.

Paderborn, 22.09.09

Der Bürgermeister i. V. *[Signature]* Technischer Beigeordneter

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 22.09.09 nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.09, erschiedlich öffentlich bekannt gemacht.

Paderborn, 22.09.09

Der Bürgermeister i. V. *[Signature]* Technischer Beigeordneter

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 22.09.09 nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.09, erschiedlich öffentlich bekannt gemacht.

Paderborn, 22.09.09

Der Bürgermeister i. V. *[Signature]* Technischer Beigeordneter

Übersichtsplan

II. textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Als Firsthöhe gilt der kleinste Abstand zwischen OK Außenhaut Dachkonstruktion und dem angegebenen Bezugspunkt von 97,80 m über NN für Gebäude im SO₁-Gebiet (BP2); für Gebäude im SO₂ ist der Bezugspunkt BP1 mit 98,02 m über NN maßgebend.

Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Die Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Materialien (z.B. Rasensteinpflaster, Rasengrußpflaster, Okopflaster) zu befestigen; ausgenommen davon sind die Fahrgassen.

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Auf der öffentlichen Grünfläche entlang des Rad- / Fußweges sind standortgerechte heimische Gehölze in Gruppen zu je 3-5 Gehölzen anzupflanzen. Es sind Gehölze der Artenliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen.
- Auf der privaten Grünfläche entlang des Fuß- / Radweges ist eine Haubuchehecke, Heister 2 x v, 80 - 100 cm Höhe anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Hecke kann auf insgesamt max. 10 m in Abschnitten unterbrochen werden. Punktuelle Baum- und Strauchpflanzungen mit Gehölzen der Artenliste 1 sind zulässig, Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen.

III. Hinweise

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 10 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50; Fax: 05 21 / 5 20 02 39 anzuzeigen und die Entdeckungsgastelle drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.

Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Es erfolgt keine öffentliche Regenwasserentsorgung. Im Rahmen der Bauvorbereitung sind Untersuchungen bzgl. der Versickerung durchzuführen um abschließende Hinweise für die Bemessung und Ausführung der Versickerungssysteme zu erhalten. Da im Rahmen der Erstellung der Lippeumflut Fremdboden über bestehende Flussschleife eingebaut wurde, sind inhomogene Bodenstrukturen wahrscheinlich, wodurch eine genaue Beurteilung der Boden- und Versickerungsverhältnisse nicht immer gegeben sein wird.

Vorgaben des § 113 Landeswassergesetz, da Teile des Plangebietes sich im durch Verordnung vom 04.03.2009 festgesetzten Überschwemmungsgebiet Lippe/Steinecke befinden.

Die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes verlieren im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ihre Gültigkeit.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58, BGBl. III 213-1-6) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2009 (GV NRW S. 514) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.10.2006 (GV NRW S. 644) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Stadt Paderborn

Bebauungsplan S 279

"Holthof"

Gemarkung: Paderborn Sande. Flur: 13

Fassung / Art / Inhalt

Offenlegung

Zielformat: A3

Stand: 06/09

Blattgröße: L x B = 0,68 [m] x 0,97 [m]

Plot - Datum: 07.07.2009

Kapselnummer: c

Änderungen: d

Regina Schneiders Spätle Körporkirche

Königlicher Wald 7 33142 BÜREN

HOFFMANN & STAKEMEIER

INGENIEURE GMBH

Tel.: 02951/9815-0 Fax: 02951/9815-50