

### Planzeichenerklärung

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

MK Kerngebiete

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

— durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich

**Sonstige Planzeichen** (§ 9 BauGB)

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 ◆ Grenze des Änderungsbereiches

### Bestandsangaben

▨ Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe

▨ Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe

— Höhenlinie

140,1 Höhen ü. NHN (DHHN2016)

--- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

### Textliche Festsetzungen

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Im Plangebiet ist ein Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO festgesetzt. Im 4. Geschoss über der Fußgängerebene und den darüber liegenden Geschossen sind nur Wohnungen zulässig.

Vergnügungsstätten, die dem „Spielbetrieb“ sowie dem „Sexualbetrieb“ dienen, sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO unzulässig. Vergnügungsstätten „die der Geselligkeit dienen“ sind zulässig, wenn im Rahmen einer Einzelfallprüfung nachgewiesen wird, dass von ihnen keine Belästigungen oder Störungen gemäß § 15 BauNVO ausgehen können. Hierzu zählen u. a. Diskotheken, Tanzlokale/cafés, Musik-Clubs, Festhallen und Hochzeitsäle, Nachtlokale mit kulturellem Inhalt, Programm bzw. Schwerpunkt oder vergleichbare Einrichtungen.

**B. Hinweise/Sonstiges**

**1. Archäologische Bodenfunde**

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

**2. Kampfmittelbeseitigung**

Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder der Polizei zu verständigen.

**3. Äußere Gestaltung**

Für das Plangebiet gilt die „Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten im Kernbereich der Stadt Paderborn“.

**4. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

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.

**5. Vogelschutz**

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

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 15. Dezember in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2016 (GV NRW S. 1162) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2017 (GV NRW S. 1005)
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90)

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 : 500.

Städtebaulicher Entwurf: Laura Fischer  
 Planzeichnung: Sylvia Thiele

Stand: Februar 2018

### Verfahrensablauf

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

Paderborn, ..... Der Bürgermeister i.A.  
 ..... Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Der Bürgermeister i.V.  
 Technisches Dezernat

Paderborn, .....  
 Stadtplanungsamt Technische Beigeordnete  
 Paderborn, ..... Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am ..... gem. §§ 2 (1) S. 1 i. V. m. 13a (1) i. V. m. 13 a (4) BauGB die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. §§ 2 (1) S. 2 i. V. m. § 13a (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, ..... Der Bürgermeister i.V.  
 ..... Technische Beigeordnete

Die Öffentlichkeit wurde gem. §§ 13a (3) S.1 Nr. 2 i. V. m. 13a (4) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen der Planung informiert. Ihr wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ort und Zeit der Unterrichtung wurden gemäß §§ 2 (1) S. 2 i. V. m. 13a (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, ..... Der Bürgermeister i.V.  
 ..... Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn beschlossene Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. §§ 3 (2) i. V. m. 1 (8) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) S. 2 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (2) BauGB.

Paderborn, ..... Der Bürgermeister i.V.  
 ..... Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt Paderborn hat gem. §§ 10 (1) i. V. m. 1 (8) BauGB diesen Bebauungsplan am ..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, ..... Technische Beigeordnete

Der Bürgermeister Ratsherr

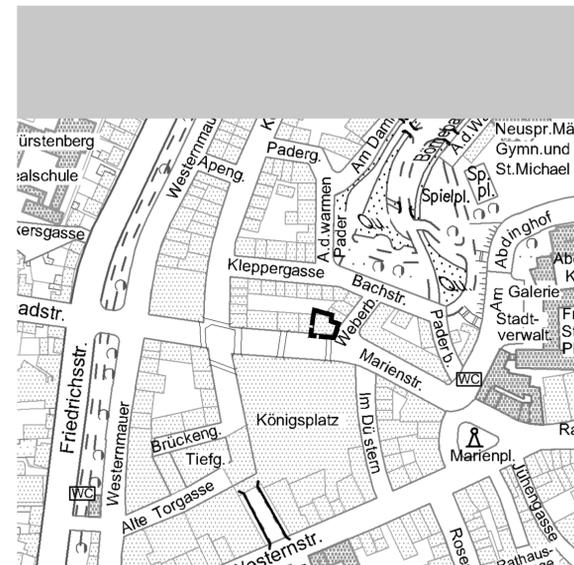
Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde gem. §§ 10 (3) i. V. m. 1 (8) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Paderborn, ..... Der Bürgermeister i.V.  
 ..... Technische Beigeordnete

## BEBAUUNGSPLAN

# 17 B/C III. Änderung Marienstraße-Teilplan Fußgängerebene

für einen Bereich zwischen Marienstraße und Weberberg.



Stadt Paderborn Technisches Dezernat  
 Stadtplanungsamt