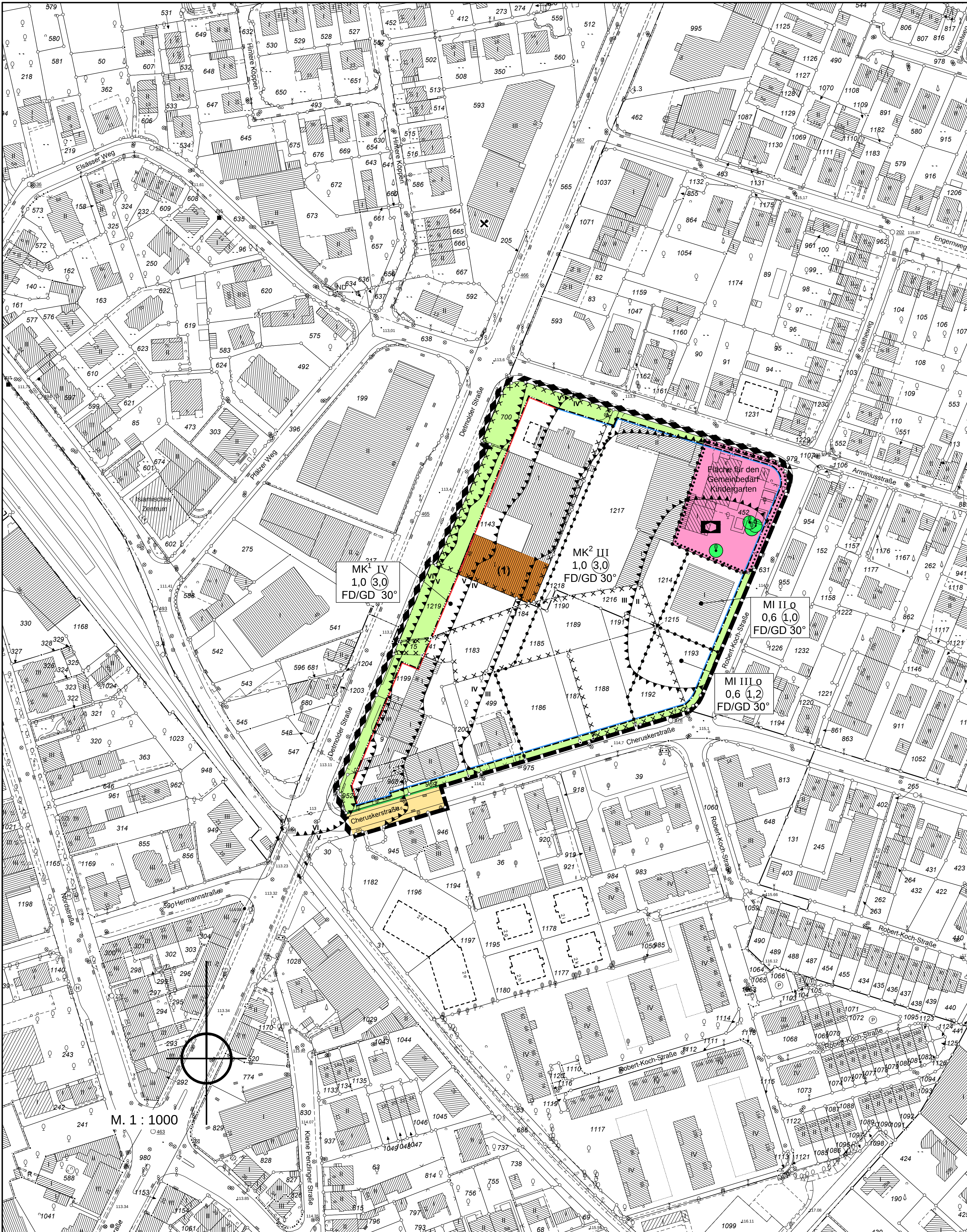




Planzeichenerklärung

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

- MI Mischgebiete
- z.B. MK² Kerngebiete, siehe textliche Festsetzungen
- Fremdkörperfestsetzung

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

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. 0,3 Geschossflächenzahl

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

- durch Baulinien festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- offene Bauweise

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenverkehrsflächen (Aufteilung 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 Abs. 6 BauGB)

- Erhaltungsgebot für Bäume (Schnitt) Bäumen
- Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Lärmpegelbereiche (siehe textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe Hinweise)

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

- FD Flachdach
- GD Geneigtes Dach
- 30° maximale Dachneigung

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl
- Höhenlinie
- 140,3 Höhen ü. NNH (DHNH2016)
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1 Kerngebiet (MK¹) gem. § 7 BauNVO
In dem festgesetzten Kerngebiet (MK¹) sind gem. § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO folgende Nutzungen unzulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe mit zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten (gem. Paderborner Liste 2015).
 - Bordelle.

- 1.2 Kerngebiet (MK²) gem. § 7 BauNVO
In dem festgesetzten Kerngebiet (MK²) sind folgende Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO unzulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe mit zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten (gem. Paderborner Liste 2015).
 - Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Erotikartikel.
 - Vergnügungsstätten.
 - Bordelle.
 - Die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

Paderborner Sortimentsliste (Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt + Handel, Oktober 2015)

Zentrenrelevante Sortimente in der Stadt Paderborn

- Antiquitäten
- Augenoptik
- Bekleidung (ohne Sportbekleidung; inkl. Kutschschwarzen)
- Bettwaren (ohne Matratzen)
- Bücher
- Elektronikgeräte
- Elektrokleingeräte
- Glas/Porzellan/Keramik
- Haus-/Bett-/Tischwäsche
- Hausrat
- Heimtextilien/Gardinen
- Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
- Kinderwagen
- Medizinische und orthopädische Geräte
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)
- Teppiche (ohne Teppichböden)
- Uhren/Schmuck
- Neue Medien/Unterhaltungselektronik (inkl. Tronager)
- Wohnungseinrichtungsbedarf (ohne Möbel)

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente in der Stadt Paderborn

- (Schnitt) Büren
- Getränke
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)
- Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)
- Papier/Büroartikel/Schreibwaren
- Pharmazeutische Artikel (Apothek)
- Zeitung/Zeitschriften

Nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente in der Stadt Paderborn

- Baumarkt-Sortiment i.e.S.
- Büromaschinen
- Campingartikel
- Erotikartikel
- Fahrräder und Zubehör
- Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)
- Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör und Motorradfunktionsbekleidung)
- Leuchten/Lampen
- Matratzen
- Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)
- Musikinstrumente und Musikalien
- Pflanzen/Samen, Pflanzengeste
- Waffen/Jagdtierbedarf/Angeln/Reissportartikel (inkl. Reissportfunktionsbekleidung)
- Zoologischer Bedarf
- Sonstige Sortimente, anderweitig nicht genannt

- 1.3 Fremdkörperfestsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO
Abweichend von dem unter Punkt 1.1 (MK¹) definierten Ausschluss von zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten wird für den vorhandenen Einzelhandelsmarkt für Schuhe und Textilien, mit der Verkaufsfläche von 766 m² auf dem Grundstück der Gemarkung Paderborn, Flur 14, Flurstück 1143 (in der Planzeichnung mit (1) gekennzeichnet), folgende bestandswährende Festsetzung getroffen:

Änderungen

Eine Änderung der Anlage durch bauliche Umgestaltung ohne Vergrößerung der Verkaufsfläche ist allgemein zulässig.

Erneuerungen

Eine Erneuerung des Gebäudes bzw. der Einzelhandelsnutzung durch Neuerrichtung ist nur nach Zerstörung durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse in Form eines gleichartigen Gebäudes, gleicher Nutzungsart, gleicher Größe und an gleicher Stelle sowie unter Beibehaltung der genehmigten Sortimente zulässig.

Nutzungsänderungen

Eine Nutzungsänderung der vorhandenen Verkaufsflächen in eine allgemein zulässige Nutzung ist gestattet. Nutzungsänderungen von Teilflächen der baulichen Anlage sind auch dann zulässig, wenn es auf von der neuen Nutzung nicht betroffenen Flächen bei der bisherigen - gegebenenfalls verkürzten - Einzelhandelsnutzung bleibt.

- 1.4 Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
In dem festgesetzten Mischgebiet sind gem. § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO folgende Nutzungen unzulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe mit zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten (gem. Paderborner Liste 2015)
 - Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Erotikartikel.
 - Die gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten.

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei Neubau, Umbau oder Erweiterung von Gebäuden sind in den mit den relevanten Lärmpegelbereichen III bis VI gekennzeichneten Bereichen jeweils bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf. R' w res der Außenbauteile gemäß DIN 4109 wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich / Außenlärmepegel	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnanlagen	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
III / 61 bis 65 dB(A)	40	35	30
IV / 66 bis 70 dB(A)	45	40	35
V / 71 bis 75 dB(A)	50	45	40
VI / 76 bis 80 dB(A)	55	50	45

¹⁾ Als Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel beiträgt, werden keine Anforderungen gestellt.

Bei Schlafräumen - wozu auch Kinderzimmer und Gästezimmer zählen - sind in den mit den relevanten Lärmpegelbereichen III bis VI gekennzeichneten Bereichen schalldämmende Lüftungseinrichtungen zwingend vorzusehen, deren Schalldämmmaße den Anforderungen der DIN 4109 entsprechen. Beim Einbau von Rolllädenkästen darf die Schalldämmung des Fensters nicht verschlechtert werden (Entsprechende konstruktive Hinweise sind der VDI 2715 und DIN 4109 zu entnehmen).

Ausnahmeregelung gem. § 31 Abs. 1 BauGB
Ausnahmen von den o. g. Schallschutzmaßnahmen können ggf. zugelassen werden, wenn nach teilweiser Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper gutachterlich nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen oder dass hierauf verzichtet werden kann.

B. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW
Außenwerbung

Werbeanlagen am Gebäude dürfen Gestaltungs- und Konstruktionsmerkmale nicht überdecken. Sie dürfen eine Höhe von max. 1,0 m nicht überschreiten. Für untergeordnete Teile von Werbeanlagen, beispielsweise für einen Einzelbuchstaben oder ein Symbol, können Ausnahmen von der vorgenannten Höhe zugelassen werden. Die Länge der Werbeanlagen darf 1/3 der jeweiligen Gebäudefrontlänge nicht überschreiten.

Nicht zulässig sind Werbeanlagen an und auf Dächern und Dachflächen, oberhalb der Traufhöhe bzw. der Attika von Gebäuden. Auch sind Werbeanlagen an Zäunen sowie an und auf Grundstücksmauern unzulässig.

C. Hinweise

- 1. Altlastenstandorte
Die Planungen und Arbeiten im Bereich der Altlasten sind mit der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Paderborn abzustimmen.
 - Bei den Erdarbeiten ist die „Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen - ZH 1/183“ zu beachten.
 - Die bei Erd-/Bauarbeiten anfallenden Abfallstoffe sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.
 - Soweit im Rahmen von geplanten Baumaßnahmen im Bereich der Altlasten belastete Stoffe gesichert vor Ort wieder eingebaut werden sollen, ist dafür ein Sanierungsplan erforderlich, der durch die zuständige Behörde zu genehmigen ist.

- 2. Grundwasserentnahmen
Bei Grundwasserentnahmen (auch außerhalb der Altlastenstandorte) ist vorab die Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Paderborn einzuholen.

- 3. Lärmschutz
Es wird empfohlen, in den verlärmten Bereichen entlang der Detmolder Straße, die Grundrissgestaltung im Wege der architektonischen Selbsthilfe so zu optimieren, dass alle schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 Lärm abgewandt ausgerichtet werden. Sollte eine Lärm abgewandte Ausrichtung für Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht möglich sein, sind die Fenster dieser Räume entsprechend der Schallschutzklasse nach VDI 2715 auszustatten.

- 4. Beseitigung des Niederschlagswassers
Das im Pflastergebiet anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen ist in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes (LWG NRW). Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

- 5. Artenschutz
Bei Abriss, Umbau oder Erweiterung bestehender Gebäude ist das Vorhaben vorab auf planungsrelevante Arten nach Vorgaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu überprüfen. Hierbei ist insbesondere auf Fledermäuse zu achten. Gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) zu ergreifen.

- 6. Archäologische Befunde
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Befunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW 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, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Um eine begleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn von Erdarbeiten der Stadtarchäologie Paderborn, Busdorfwall 2, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 207 - 7105, E-Mail: hw-archaeologie-paderborn@wlw.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

- 7. Kampfmittelbefunde
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. 02331/6927-3882, zu benachrichtigen.

- 8. Richtfunktrassen
Das Pflastergebiet des Bebauungsplanes wird von raumbedeutenden Richtfunktrassen der Telefonica GmbH & Co. OHG tangiert. Um mögliche Interferenzen der Richtfunktrasse zu vermeiden, sind Bauvorhaben bzw. technische Anlagen wie z. B. Baukräne, Antennen etc. mit einer Höhe von mehr als 25 m mit dem Betreiber der Richtfunktrassen abzustimmen.

- 9. Beeinträchtigung von Bahnanlagen
Bei der Planung von Lichtzeichen- und Beleuchtungsanlagen (Beleuchtung von Parkplätzen, Lichtwerbung etc.) in der Nähe der Bahn ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verärschungen, Überdeckungen und Vortauschungen von Signalbildern nicht vorkommen können.

- 10. Normen / Richtlinien
Die DIN-Normen, wie z. B. DIN 4109, DIN 45691, DIN 18005 sowie die VDI-Richtlinie 2715 können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193);
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1457);
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966);
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Abs.1 S. 42 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1162).

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: Hubert Daniel
Planzeichnung: Janette Obermeier
Stand: August 2017

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 276 außer Kraft gesetzt.

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom März 2017
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.
Der Bürgermeister

Paderborn, 02.10.2017
gez. Leßmann
Vermessungsdezernat

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Technisches Dezernat
Paderborn, 02.10.2017
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Stadtplanungsamt
Paderborn, 02.10.2017
gez. Schulte
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am21.10.2014..... nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am30.10.2014..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bürgermeister

Paderborn, 02.10.2017
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Gemäß § 3 (1) BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom02.02.2015..... bis13.02.2015..... über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen informiert. Ort und Zeit wurden am30.01.2015..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bürgermeister
LV

Paderborn, 02.10.2017
gez. C. Warnecke
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 vom19.05.2017..... bis einschließlich18.07.2017..... öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) S. 2 BauGB am09.05.2017..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (2) BauGB.

Der Bürgermeister
LV

Paderborn, 02.10.2017
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt hat am28.09.2017..... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Paderborn, 02.10.2017
Der Bürgermeister
LV

gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

gez. Michael Dreier
Der Bürgermeister
Ratherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am06.10.2017..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Paderborn, 08.10.2017
Der Bürgermeister
LV

Paderborn, 08.10.2017
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

BEBAUUNGSPLAN

276 I. Änderung Teilbereich A
Detmolder Straße / Robert-Koch-Straße

für einen Bereich zwischen Cheruskerstraße, Detmolder Straße, Arminiusstraße und Robert-Koch-Straße.

