

Vorhaben- und Erschließungsplan zum  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 343 „Bestattungshaus Auf dem Dören“



Gemarkung: Paderborn  
Flur: 24  
Maßstab: 1 : 500

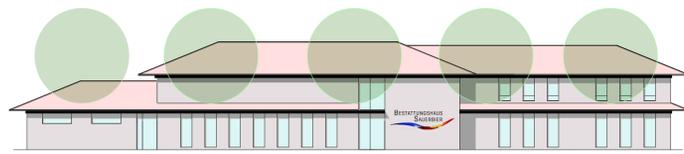
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 343  
„Bestattungshaus Auf dem Dören“



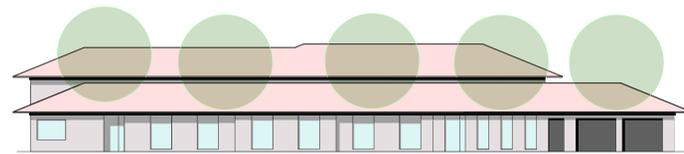
Gemarkung: Paderborn  
Flur: 24  
Maßstab: 1 : 500

Ansichten  
Maßstab ca. 1 : 250

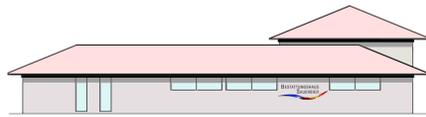
Süd



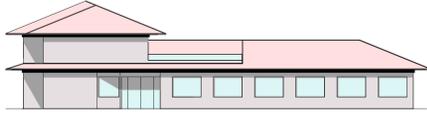
Nord



West



Ost



Planzeichenerläuterung

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

**SO** Sonstiges Sondergebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl  
1,2 Geschossflächenzahl  
Hmax: Maximale Gebäudehöhe in Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

**Baugrenze**

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4

**St** Stellplätze

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

--- Flurgrenze

Flur 24 Flurnummer

--- Flurstücksgrenze

568 Flurstücksnummer

1 Gebäude mit Hausnummer

125,15 Kanaldeckelhöhe in Meter über NHN

P1 Koordinaten in Grad Min. Dek. / WGS 84

P1 51N4421 8E4710

P2 51N4417 8E4717

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Bestattung“

Das Sonstige Sondergebiet „Bestattung“ dient der Unterbringung von Bestattungshäusern.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets „Bestattung“ sind Bestattungshäuser allgemein zulässig.

In der Teilfläche SO\* ist eine Wohnung für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Bestattungshaus zugeordnet ist bis zu einer Größe von insgesamt 180 qm zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung  
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen  
Die maximal zulässigen Baukörperhöhen sind in der Planzeichnung in Meter über NHN festgesetzt.

3. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen  
(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (4) und (5) BauNVO)

3.1 In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet sind Stellplätze (St) nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Hinweise

1. **Archäologische Bodenfunde**  
Um archäologisch relevante Fragestellungen (Untersuchungen im Vorfeld) zu klären, ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten, welche mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, die LWL - Archäologie für Westfalen - Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 207 - 7105, Fax: 05251 69317-99, E-Mail: lwl-archaeologiepaderborn@lwl.org, schriftlich zu kontaktieren.  
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 LWL-Archäologie für Westfalen/Stadtarchäologie Paderborn (o.g. Kontaktdaten) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. **Kampfmittelbefunde**  
Ist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub außergewöhnlich verfräbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3. **Artenschutz**  
Gemäß § 39 (5) BNatSchG sind Gehölzrutzungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.

- Baugrundeigenschaften/ Baugrunduntersuchungen/ Bodenschutz**  
Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers entstehen kann. Gebäudeöffnungen unter der Geländeoberkante sind zu vermeiden bzw. entsprechend geschützt auszubilden.  
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vorwiegend im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
- Richtfunktrassen**  
Durch das Plangebiet laufen Richtfunktrassen. Um mögliche Interferenzen der Richtfunktrasse zu vermeiden, sind bauliche Anlagen bzw. technische Anlagen, wie z. B. Baukräne, Antennen mit den Betreibern von Richtfunktrassen abzustimmen. Diese dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Da nicht auszuschließen ist, dass sich Richtfunktrassen ändern oder weitere Betreiber diese anbieten, sind weitergehende Informationen zu den Betreibern von Richtfunktrassen bei der Bundesnetzagentur einzuholen.

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Plangrundlage vom Vermessungsingenieur (Stand: 06.02.2020)  
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Paderborn, den 05.01.2021

gez. M. Buschmeyer  
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Der Bürgermeister  
i. V.

Paderborn, den 22.12.2020

gez. C. Warnecke  
Technische Beigeordnete

Beauftragtes Planungsbüro in

Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt

**WP/WoltersPartner**

Stadtplaner GmbH

Dauener Straße 15 • D-48653 Coesfeld

Telefon 05261 30010 • Fax 05261 3001100

stadtplaner@wolterspartner.de

Coesfeld, den 22.12.2020

gez. Carsten Lang  
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Paderborn hat am 08.04.2020 nach §§ 2 (1) S. 1 i. V. m. § 12 (1) S. 1, § 13a (1) BauGB die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 (1) S. 2 i. V. m. § 13a (3) BauGB am 29.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister  
i. V.

Paderborn, den 22.12.2020

gez. C. Warnecke  
Technische Beigeordnete

Frühzeitige Beteiligung

Der Rat der Stadt Paderborn hat am 08.04.2020 den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Hierüber wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 02.06.2020 bis einschließlich 23.06.2020 unterrichtet. Im wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 29.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB.

Der Bürgermeister  
i. V.

Paderborn, den 22.12.2020

gez. C. Warnecke  
Technische Beigeordnete

Öffentliche Auslegung

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn am 20.08.2020 beschlossene Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.09.2020 bis einschließlich 30.10.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) S. 2 BauGB am 11.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (2) BauGB.

Der Bürgermeister  
i. V.

Paderborn, den 22.12.2020

gez. C. Warnecke  
Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt Paderborn hat gemäß §§ 10 (1) i. V. m. 1 (8) BauGB diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 17.12.2020 als Satzung beschlossen.

Paderborn, den 22.12.2020

gez. C. Warnecke  
Technische Beigeordnete

Der Bürgermeister

gez. Honer Vogt  
Ratsherr

Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde nach §§ 10 (3) i. V. m. 1 (8) BauGB am 28.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Der Bürgermeister  
i. V.

Paderborn, den 04.01.2021

gez. C. Warnecke  
Technische Beigeordnete

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1:500

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 37 B „Auf dem Dören“ ersetzt.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenvorordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 343  
„Bestattungshaus Auf dem Dören“

--- Grenze des Geltungsbereiches



Maßstab 1 : 5.000

© Geobasis NRW (2020)

Stadt Paderborn

Technisches Dezernat  
Stadtplanungsamt