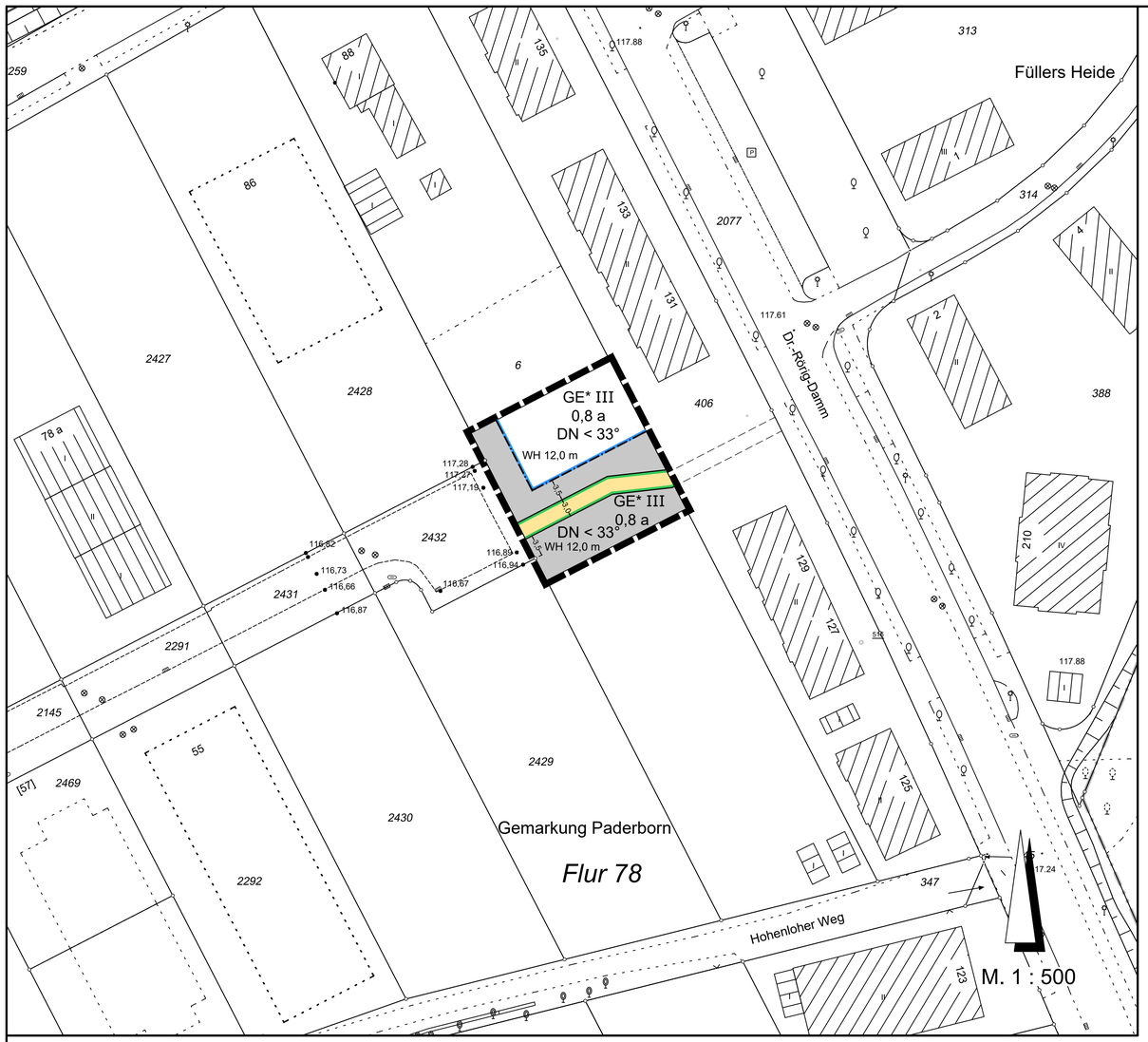


Planzeichenerklärung

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

GE* — Gewerbegebiete

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

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

WH 12,0 m — maximale Wandhöhe

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

durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich

nicht überbaubare Grundstücksflächen

a — abweichende Bauweise (offene Bauweise, jedoch Gebäude über 50 m Länge zulässig)

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

Straßenverkehrsflächen (Aufteilung nachrichtlich)

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 BauO NRW)

DN < 33° — Dachneigung flacher/gleich

Bestandsangaben

Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl

Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl

100 — 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 und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
Im eingeschränkten Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8. Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

1.3 Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)
Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch Eintrag der maximalen Wandhöhe (WH) von 12,0 m im Plan festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Wandhöhe gilt die im Mittel gemessene Höhe der Straßengradiente der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche über NHN.

Verläuft die Straßengradiente nicht eben, ist die untere und die obere Höhe der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Straßengradiente) aus den festgesetzten Höhen zu interpolieren und hieraus ein Mittelwert zu bilden. Der errechnete Mittelwert bildet den maßgeblichen Bezugspunkt. Bei Eckgrundstücken sind beide Straßenzüge für die Ermittlung heranzuziehen.

Als oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen der Außenwand und der Unterkante Dachsparren.

Ausnahmsweise kann die festgesetzte Wandhöhe (WH) 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.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise (a) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch darf die Länge der Gebäude mehr als 50 m betragen.

B. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)
Örtliche Bauvorschriften

1. Dachform
Für die Baukörper sind ausschließlich Dächer mit einer Dachneigung von flacher/gleich 33° zulässig.

2. Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

B. Hinweise/Sonstiges

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.: 05251/2077105, Fax: 05251/6931799,
E-Mail: lwl-archaeologie-paderborn@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. Kampfmittelfunde
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstande beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3. Altlasten
Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

4. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und 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.

5. Starkregenereignisse
Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenversorgung informiert die aktuelle Hochwasserschutzfibel „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat.
Im gesamten Plangebiet sind auf den privaten Grundstücken Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass das Wasser gefasst sowie geordnet abgeleitet wird.
Nachbargrundstücke dürfen nicht geschädigt werden, wenn bei Extremregenereignissen Niederschlagswasser über die Notentwässerungssysteme der Dachflächen und befestigten Flächen abfließt.

6. Beachtung der Rückstauebene
Bei der Erstellung der Bebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauebene zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen fachgerecht gegen Rückstau gesichert werden. Die Höhe der Rückstauebene ist in der Abwassersatzung der Stadt Paderborn definiert.

7. Vogelschutz
Zum Schutz vor Vogelkollisionen sollten große Glasflächen von z. B. Terrassentrennwänden oder vorgelagerten Laubengängen so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.

8. Bodenschutz
Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen ist der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder dort einzubauen.

9. DIN-Normen / Richtlinien
Die DIN-Normen werden zur Einsichtnahme bereitgehalten und können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S.1057) geändert worden ist (PlanZV)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. 2018, S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 228b, ber. S 304a)

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 500.

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte — Stand vom: Oktober 2020
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Paderborn, 21.12.2020 — Der Bürgermeister
Dienstsiegel
i.A.
gez. Schräder
Städtischer Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Technisches Dezernat — Der Bürgermeister
i. V.
Paderborn, 21.12.2020 — gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Stadtplanungsamt
Paderborn, 21.12.2020 — gez. Th. Jürgenschellert
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am 20.08.2020 gem. §§ 2 (1) S. 1 i. V. m. 13 (1) i. V. m. 1 (8) BauGB den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) S. 2 BauGB am 11.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, 21.12.2020 — Der Bürgermeister
i.V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn am 20.08.2020 beschlossene Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. §§ 3 (2) i. V. m. 1 (8) BauGB in der Zeit vom 21.09.2020 bis einschließlich 30.10.2020 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden nach § 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.

Paderborn, 21.12.2020 — Der Bürgermeister
i.V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

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

Paderborn, 21.12.2020 — gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

gez. Michael Dreier
Der Bürgermeister

gez. D. Honervogt
Ratsherr

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

Paderborn, 04.01.2021 — Der Bürgermeister
i.V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

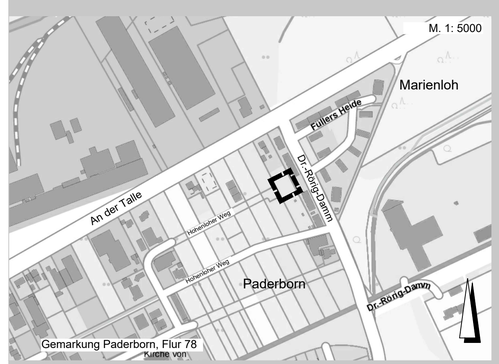
Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 31 B II. Änderung außer Kraft gesetzt.

BEBAUUNGSPLAN

31 B III. Änderung

Hohenloher Weg

für einen Bereich zwischen Hohenloher Weg und Dr.-Rörig-Damm.



Stadt Paderborn — Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt

Bebauungsplanentwurf:	Claes	**Satzung**
Planzeichnung:	Thiele/Obermeier	Planzeichnung: M. 1: 500
Stand:	Oktober 2020	Übersichtsplan: M. 1: 5000