

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 326 „Königsplätze“

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Wohnen im Kerngebiet

Im festgesetzten Kerngebiet (MK) sind gem. § 7 Abs. 4 Nr. 1 im 4. Geschoss über der Fußgängerebene und den darüber liegenden Geschossen nur Wohnungen zulässig.

2. Vergnügungsstätten

Vergnügungsstätten, die dem „Spieltrieb“ sowie dem „Sexualtrieb“ dienen, sind ausgeschlossen.

Vergnügungsstätten, „die der Geselligkeit dienen“ sind zulässig, wenn im Rahmen einer Einzelfallprüfung nachgewiesen wird, dass von ihnen keine Belästigungen oder Störungen gem. § 15 BauNVO ausgehen können.

Zu Vergnügungsstätten, „die der Geselligkeit dienen“ zählen unter anderem Diskotheken, Tanzlokale/-cafés, Musik-Clubs, Festhallen und Hochzeitssäle, Nachtlokale mit kulturellem Inhalt, Programm bzw. Schwerpunkt oder vergleichbare Einrichtungen.

3. Baulinien

Im Bereich der Baulinien sind geringfügige Vor- und Rücksprünge bis zu einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Außenwand zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen definiert sich nach § 18 Abs. 1 BauNVO über die zulässige Gebäudehöhe (GH). Die Gebäudehöhe wird als maximale Höhe über Normalhöhennull (NHN) geregelt.

5. Dachform

Im Bereich der Flachdachfestsetzung FD sind auch geneigte oder gerundete Bauteile bzw. Dachflächenteile zulässig.

Im Bereich der Flachdachfestsetzung FD* sind die Gebäude zu den Verkehrsflächen mit geneigten Dachflächen auszubilden.

Hinweise / Sonstiges

1. Denkmalpflege/Gestaltungssatzung/ Archäologie

Auf das Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 DSchG NW im Falle von Veränderungen in der Nachbarschaft zu Denkmälern sowie auf die bestehende Satzung der Stadt Paderborn v. 14.05.1990 über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen, insbesondere auf den § 5 (besondere Anforderungen an das Gebiet II im Kernbereich) wird hingewiesen.

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 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Kampfmittelfunde

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

4. Regelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Beim Umbau oder Abriss eines Gebäudes ist das betreffende Gebäude vor Durchführung der Maßnahme auf das Vorkommen europäisch geschützter Tierarten insbesondere auf Fledermäuse zu untersuchen.

5. Vogelschutz

Große Glasflächen sind so auszuführen, dass Vogelkollisionen vermieden werden.

6. Richtfunktrassen/Bauhöhen

Das Plangebiet wird von raumbedeutsamen Richtfunktrassen tangiert.

Um mögliche Interferenzen der Richtfunktrassen zu vermeiden, sind technische Anlagen wie z. B. Baukräne, Antennen etc. mit einer Höhe von mehr als 42 m mit dem Betreiber der Richtfunktrassen abzustimmen. Der Betreiber der Richtfunktrassen (Stand: Februar 2015) ist der städtebaulichen Begründung zu entnehmen. Weitergehende Informationen zu Betreibern von Richtfunktrassen sind bei der Bundesnetzagentur einzuholen.

7. Überflutungsvorsorge bei extremen Niederschlagsereignissen

Bei Starkregenereignissen fließen aufgrund der vorhandenen Topographie der Königstraße vertärkt Oberflächenwassermengen aus den angrenzenden Einzugsgebieten ab.

Zum Schutz vor Überflutungen bei Starkregen hat jeder Grundstückseigentümer eigenverantwortlich Objektschutzmaßnahmen zu treffen. Nähere Auskünfte hierzu erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn (STEB).

8. Schutz vor Rückstau / Rückstaebene

Bei der Errichtung der Bebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstaebene zu beachten. Unter der Rückstaebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau gesichert werden. Die Definition der Rückstaebene ergibt sich aus der aktuellen Abwassersatzung der Stadt Paderborn.