

### Planzeichenerklärung

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

z.B. WA1 Allgemeine Wohngebiete

z.B. GEe | Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen

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

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B.(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich nicht überbaubare Grundstücksflächen

durch Baulinien festgelegter überbaubarer Bereich nicht überbaubare Grundstücksflächen

o offene Bauweise

abweichende Bauweise geschlossene Bauweise

nur Hausgruppen zulässig

nur Doppelhäuser zulässig

Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Zahl der GRZ Vollgeschosse Dachform 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

Straßenverkehrsflächen (Aufteilung nachrichtlich) Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und

Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) Umgrenzung von Flächen für die Versickerung des Niederschlagwassers

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltungsgebot für Bäume Pflanzgebot für Bäume auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen / Maße unterschiedlicher Nutzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

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

FD Flachdach bis max. 3° / 5% Dachneigung

SD Satteldach 39°- 45° Dachneigung

# **Darstellungen zur Information**

Parkflächen

Pflanzempfehlung für Bäume z.B. 01 Baufeldnummern

1 Straßenbreiten

Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl

Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl

. 108,97 Höhen ü. NHN (DHHN2016)

· · · — Flurgrenze

### **Textliche Festsetzungen**

A. Planungsrechtliche Festsetzungen 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

In den im Folgenden als WA1, WA2 und WA3 bezeichneten Teilgebieten des allgemeinen Wohngebietes sind gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende Nutzungen unzulässig: Gartenbaubetriebe Tankstellen

1. Garagen für den Stellplatzbedarf, der durch die in den allgemeinen Wohngebieten und den

Die maximal zulässige GRZ wird in der Planzeichnung baufeldweise durch Nutzungsschablonen

Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Tiefgaragen ist im Baufeld 16 gem. § 19 Abs. 4

Satz 2 und 3 BauNVO i.V.m. § 21a Abs. 3 BauNVO bis zu 0,7 zulässig, sofern die

Tiefgaragenoberfläche vollständig mit einer Substratschicht oder mit einem entsprechenden

Die Ausnutzbarkeit der GRZ kann durch die im Plan festgesetzten überbaubaren

Höhenlage der Baugrundstücke / Höhe baulicher Anlagen / Dachform / Dachneigung (§ 9 Abs.

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäude- bzw. Firsthöhen gilt die im Mittel gemessene Höhe der Straßengradiente der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche über

Verläuft die Straßenmitte nicht eben, sind die untere und die obere Höhe der an das Grundstück

angrenzenden Verkehrsfläche (Straßenmitte über NHN) aus den festgesetzten Höhen zu

interpolieren und hieraus ein Mittelwert zu bilden. Der errechnete Mittelwert bildet den maßgeblichen

Aus Gründen des Hochwasserschutzes sowie um bei Starkniederschlagsereignissen eine

Überflutungsgefahr zu vermeiden, ist bei Errichtung der Neubebauung sicherzustellen, dass die

Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) um mindestens 0,30 Meter über der dem

Grundstück angrenzenden und im Mittel gemessenen Straßengradiente liegt. Zur Vermeidung der

Ausbildung von Parterregeschossen wird die OKFF auf maximal 0,50 m über der angrenzenden und

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen definiert sich nach § 18 Abs. 1 BauNVO über die zulässige Gebäudehöhe und die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse. Es gilt der Eintrag in der

Bei Gebäuden mit Flachdächern wird die zulässige max. Gebäudehöhe (GHmax) zwischen der

Oberkante der Attika oder der Oberkante von Brüstungen bzw. dem oberen Abschluss der Wand und

In den Teilgebieten WA1, WA2, GEe (Neubaubereiche) sowie SO ist eine Überschreitung der im

Plan festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile wie

installationstechnische Bauteile, Dachausstiege, Aufzugsüberfahrten und Antennen ausnahmsweise

bis zu 2,00 m zulässig. Diese müssen im gleichen Maße ihrer Höhe vom Schnittpunkt Außenwand

Die Überschreitung der Gebäudehöhen durch Anlagen zur Solarenergiegewinnung ist bis zu einer

Grundstücksflächen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4

In den Teilgebieten WA, GEe und SO sind, wenn nicht anders bezeichnet, nur Einzelgebäude in

offener, geschlossener oder abweichender Bauweise zulässig. Es gilt der Eintrag in der

In den als Teilgebiet WA 3 festgesetzten Baufeldern entlang der Husarenstraße ist nur die Errichtung

In den Teilgebieten WA1 und WA2 ist die Überschreitung der Baulinie zum öffentlichen Raum (zur

öffentlichen Platzfläche und zum Straßenraum) durch auskragende Balkonplatten bis zu 75 cm und

Die höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude ist in der Planzeichnung bestimmt. In

den entsprechend gekennzeichneten Bereichen ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf max. 2 Wohnungen je Gebäude beschränkt. Bei Doppelhäusern ist pro Doppelhaushälfte eine

Im Teilgebiet WA 1 ist pro Grundstück ein Stellplatz zugelassen. Darüber hinausgehender

Im Teilgebiet WA 2, Baufeld 16 sind die Stellplätze ausschließlich in einer Tiefgarage zulässig. Diese

sowie deren Zufahrt ist nur innerhalb der dafür festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen

Stellplätze für die Baufelder, die als GEe festgesetzt sind, sowie für die Baufelder 09, 11 und 12 sind

Der Stellplatznachweis für die Baufelder 14, 17 und 18 ist auf dem dafür vorgesehenen Baufeld 15 in

. Naturschutzbezogene Festsetzungen (§ 1 Buchstabe a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)

Die zentrale öffentliche Grünfläche ist parkartig zu gestalten und zu begrünen und mit

standortgerechten, vorzugsweise heimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Vorhandener

Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Beim Vorgartenbereich handelt es sich um den Grundstücksbereich zwischen der

Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudeflucht. Bei Eckgrundstücken ist nur der

benannte Grundstücksstreifen entlang der Gebäudefront des Gebäudeein-gangs als Vorgarten zu

Die befestigten Flächen für notwendige Stellplätze, Zufahrten und Zugänge dürfen im Plangebiet

maximal 60 % des Vorgartenbereiches in Anspruch nehmen. Die sonstigen Vorgartenflächen sind

wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu

bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Befestigung der Vorbereiche der Garagen, der

Stellplätze, der Zufahrten und Zugänge sind wasserdurchlässige Materialien wie z. B. Schotter,

Die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke, sofern sie nicht für die Zuwegung des Hauptgebäudes und der Nebenanlagen benötigt werden, sind wasseraufnahmefähig bzw.

wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen, mit offenem oder bewachsenem Boden

anzulegen, zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Stein-/Kies-/Splitt- und

Schottergärten oder -schüttungen sowie Kunstrasen sind unzulässig. Wasserdichte oder nicht

durchwurzelbare Materialien (z.B. Vlies, Folien) sind nur zur Anlage von dauerhaft wassergefüllten

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend der im Plan hinweislich dargestellten, vorgeschlagenen Baumstandorte zu bepflanzen. Dazu ist je Straßenzug einheitlich eine Baumart zu

Der gemäß Plankarte festgesetzte Baumbestand ist fachgerecht und dauerhaft zu erhalten. Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe dieser Bäume ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Untersagt sind alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit oder der Erschließung erforderlich sind. Notwendige Maßnahmen zur Verkehrssicherheit im Straßenraum sind mit gebotener Vorsicht

Flachdächer sind mit Ausnahme von Flächen für untergeordnete Bauteile, nutzbare Dachflächen und

Anlagen für Solarenergienutzung mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindestaufbaustärkte der

Die Aufbaustärken der durchwurzelbaren Substratschichten für Aufbauten auf der Tiefgarage werden

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren

Festsetzungen entsprechend der Ergebnisse der Schallprognose werden zum Planungsstand der

5.2.3 Bindungen für den Erhalt von Einzelbäumen und für den flächenhaften Erhalt von Bäumen

auszuführen. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Baumbestand ist dabei einzubeziehen. Mindestens ein Drittel der Fläche ist naturnah zu gestalten.

5.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bindungen für

5.2.1 Vorgartenbereiche / Ausschluss von Schottergärten, Steingärten und -Schüttungen

Rasengittersteine, Fugenpflaster oder versickerungsfähige Steine zu verwenden.

4.4 Stellplatzanlagen / Tiefgaragen / Grundstückszu- und -ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Teilbereich WA 1, WA 2 und WA 3 sind freistehende Garagen grundsätzlich unzulässig.

Gesamthöhe von 1,50 m zulässig. Diese müssen im gleichen Maße ihrer Höhe vom Schnittpunkt

mit OK Dachhaut abrücken (bei Reihenhäusern nur von der Straßenseite und Rückseite).

dem an das Grundstück angrenzenden unteren Bezugspunkt (3.1) gemessen.

Bauweise, Stellung baulicher Anlagen, überbaubare und nicht überbaubare

3 BauGB i. V. mit §§ 16 u. 18 BauNVO sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)

Gewerbegebieten zugelassene Nutzung verursacht wird

Bodenaufbau überdeckt ist (siehe 5.5 Überdeckung Tiefgarage).

Grundstücksflächen ggf. eingeschränkt werden.

Bezugspunkt. Gleiches gilt für Eckgrundstücke.

Erdgeschossfußbodenhöhe / Überflutungsschutz

im Mittel gemessenen Straßengradiente festgelegt.

Außenwand mit OK Dachhaut abrücken.

von Gebäuden in abweichender Bauweise zulässig.

bis zu einem Drittel der Fassadenlänge ausnahmsweise zulässig.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Stellplatzbedarf ist auf der Stellplatzanlage im BF 32 nachzuweisen.

Form einer Parkpalette (Gemeinschaftsgarage - GGa) zu führen.

im Mobility Hub (Baufeld 06) nachzuweisen.

1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Gartenteichen zulässig.

5.2.2 Anpflanzungen und Bindungen zur Bepflanzung

Substratschicht wird mit 8 cm vorgegeben.

wie folgt als Mindestmaß festgelegt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Rasen- und Staudenflächen: 40 cm Gehölze und Hecken: 70 cm

- Kleinbäume und Großgehölze: 100 cm

5.2.5 Überdeckung Tiefgarage

Baulinie / Baugrenze

Höhe baulicher Anlagen

Grundflächenzahl (GRZ)

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 8 BauNVO In den als GEe festgesetzten Teilgebieten sind nur gewerbliche Nutzungen zulässig, die auch in einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO zulässig wären. Folgende Nutzungen sind unzulässig: 1. Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO mit Ausnahme betriebsbezogener Anlagen Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Einzelhandelsnutzungen

4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine maximale Höhe von 1,0 m nicht überschreiten und sind als Mauern in Material und Farbe des Hauptgebäudes, Natursteinmauern, 6. Wohnungen für Bereitschafts- und Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber gem. § 8 Abs.3 senkrechte Holzlattenzäune und aus durchseh-baren Metallgitterzäunen zulässig. Zäune sind mit heimischen Gehölzen oder Hecken zu hinterpflanzen. Die Einsehbarkeit in den Straßenraum ist zu gewährleisten. Im Bereich von Sichtdreiecken sind genannte Einfriedungen nur bis zu einer Höhe Ausnahmsweise zulässig ist gem. § 31 Abs. 1 BauGB Einzelhandel in funktionalem und räumlichem

von 0,8 m zulässig. Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb. Die Verkaufsflächen der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Stellplätze für Abfallbehälter Handwerksbetriebes müssen räumlich zugeordnet und deutlich untergeordnet sein. Die angebotenen Die Abfallentsorgung für ausgewählte Baufelder erfolgt über Unterflursysteme, die jeweils Sortimente müssen in unmittelbaren Zusammenhang mit dem Betrieb stehen. baufeldweise eingeordnet werden. Darüber hinaus wird im Bereich des Quartiersplatzes ein Standort für Wertstoffcontainer (als Unterflurcontainer) festgesetzt.

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

Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW

Konformitätsgebot bei Doppelhäusern

Einfriedungen an Verkehrsflächen

zugelassen werden.

Satteldächer mit einer maximalen Neigung von 38 - 45° zugelassen.

In den Teilgebieten WA1 und WA2 sowie GEe (außer in den Baufeldern mit Gebäudebestand) sind

In den Bereichen WA3 und GEe (Baufelder 04a, 05, 07, 09, 11, 12 und 14) sind ausschließlich

Bei der Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern müssen Dachneigung, Dachmaterial und -farbe,

einheitlich ausgeführt werden. Abweichungen können bei einem einheitlichen Architekturkonzept

Fraufhöhen, Dachüberstände sowie Fassadenmaterial und -farbe für beide Hälften bzw. alle Häuser

ausschließlich Flachdächer mit einer maximalen Neigung von 3° bzw. 5 % Gefälle zulässig.

Sonstiges Sondergebiet (SO) "Mobility Hub" gem. § 11 Abs. 3 BauNVO Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch Das im Folgenden als SO bezeichnete Sonstige Sondergebiet dient vorwiegend dem Abstellen von dichte Pflanzungen (Hecken, Sträucher) oder Abmauerungen und Palisaden so anzulegen, dass Fahrzeugen, der Einordnung von Car- und Bikesharing-Angeboten und der Gebietslogistik. diese aus dem öffentlichen Straßenraum nicht wahrgenommen werden. Allgemein sind zulässig:

In den Teilgebieten GEe und SO gelten für Werbeanlagen an Gebäuden folgende Maßgaben: 2. den oben genannten Nutzungen zugeordnete, nicht wesentliche störende mobilitäts- und logistikbezogene Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe wie Reparaturwerkstätten und Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Serviceeinrichtungen sowie Paketpack- und -Abholstationen Werbeanlagen sind nur im Bereich der Erdgeschossfassaden und maximal bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses zulässig. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) Werbeanlagen dürfen nur in horizontaler Richtung angebracht werden. An Gebäudefassaden, die Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind sozialen Zwecken dienende Gebäude, Anlagen und zur öffentlichen Parkfläche orientiert sind, ist das Anbringen von Werbeanlagen ausgeschlossen.

Einrichtungen zulässig. Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig. Zäune, Tore und Türen sind von Werbeanlagen und Warenautomaten freizuhalten. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB) Werbeausleger dürfen eine Gesamtansichtsfläche von 0,5 m² nicht überschreiten und nicht weiter

> Diese Größenfestsetzung kann durch Einzellogos im Einzelfall geringfügig überschritten werden. An den Bestandsgebäuden im Teilgebiet GEe sind ausschließlich freistehende Sammelwerbetafeln in einer Distanz von max. 50 cm zur Hausfassade und bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Freistehende Werbeanlagen in Form von Pylonen und Fahnen sind unzulässig.

als 0,6 m von der Fassade auskragen. Die Gesamtlänge aller Werbeflächen eines Gebäudes darf

höchstens zwei Drittel der Länge der jeweiligen Fassade und eine max. Höhe von 0,8 m betragen.

Sonstige Festsetzungen/ Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB) Die Niederschlagswasserableitung im Planbereich muss auf den Privatgrundstücken über eine Muldenversickerung erfolgen. Andere technische Versickerungsanlagen sind nicht zulässig. Die technischen Anforderungen der Versickerungsmulden sind im DWA-Regelwerk A138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. aufgeführt. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

Schutz vor Starkregen Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Im gesamten Plangebiet sind auf den privaten Grundstücken Maßnahmen zu treffen, die bei Starkregenereignissen das oberflächlich abfließende und über die Notentwässerungssysteme der Dachflächen abgeleitete Niederschlagswasser fassen und geordnet weiterleiten. Nachbargrundstücke dürfen nicht geschädigt werden. Aufgrund der vorhandenen topografischen Situation ist bei Starkregenereignissen zudem mit verstärktem Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser über die Straßenflächen zu rechnen. Auch hier ist sicherzustellen, dass das Niederschlagswasser von den Straßenflächen nicht auf die privaten Grundstücke gelangen kann. Gebäudeöffnungen (Türen, Tore, Fenster...) unterhalb der OKFFB und Zufahrten von Tiefgaragen sind gegen Überflutungen zu sichern. Es werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge des zuständigen Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat.

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

Bauliche Anlagen, die in das Grundwasser eingreifen, sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. 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.

Regenwassernutzung Angeregt wird, das anfallende Regenwasser gebäudebezogen zur Bewässerung der Außenflächen zu sammeln und zu nutzen.

Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Bauliche Anlagen, die in das Grundwasser eingreifen, sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers

Baugrundeigenschaften / Baugrunduntersuchungen / Bodenschutz

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 vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später

Im Plangebiet kann trotz erfolgter Kampfmitteluntersuchung keine Kampfmittelfreiheit garantiert werden. Weitere sondierende Untersuchungen werden erforderlich. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei

Für das ehemalige Kasernenareal der Kaserne wurde eine Untersuchung der kontaminationsverdächtigen Flächen (Orientierende Untersuchung) durchgeführt. Festgestellte Abfälle aus der militärischen Nutzung sind fachgerecht zu entsorgen. Sollten bei Erdarbeiten dennoch weitere Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/ Bodenschutz des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

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 des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/ Genehmigungsverfahren erforderlich.

Die Außenbeleuchtung von Gebäuden sollte auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleiben und durch Höhe, Ausrichtung (nicht nach oben abstrahlend) sowie die Verwendung nicht wärmeemittierender Leuchtmittel mit einem möglichst niedrigen UV-Anteil (z.B. LED, Leuchten mit einem engen Lichtspektrum um 590 nm) fledermausverträglich installiert werden.

Mindestens vier Wochen vor Beginn der Bauarbeiten, welche mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, ist die LWL - Archäologie für Westfalen - Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel. 05251/2077105, Fax: 05251/69317-99 E-Mail: lwl-archaeologie-paderborn@lwl.org, schriftlich zu benachrichtigen.

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 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Richtfunktrassen Wird zum Planungsstand der Offenlage ergänzt.

Zum Schutz vor Vogelkollisionen sollten große Glasflächen von z.B. Terrassen-/Sichtrennwänden oder vorgelagerten Laubengängen so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend

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

vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916)

DIN-Normen/Richtlinien

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist (BauNVO) Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des

Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes

Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802) geändert worden ist (PlanZV) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 1000.

## Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: Oktober 2021 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Der Bürgermeister

Städtischer Vermessungsdirektor Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Der Bürgermeister

Technisches Dezernat Technische Beigeordnete Stadtplanungsamt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung. Bauen und Konversion der Stadt Paderborn hat am ... gem. § 2 (1) S. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) S. 2 BauGB

am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bürgermeister

Technische Beigeordnete

Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn hat am ...... den Vorentwurf des Bebauungsplanes beschlossen. Hierüber wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom ...... bis einschließlich...... unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am ...... ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB.

Der Bürgermeister

Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn am ...... beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ...... .... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegen. 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.

Der Bürgermeister

Technische Beigeordnete

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

Paderborn, .. Technische Beigeordnete

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB .. ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

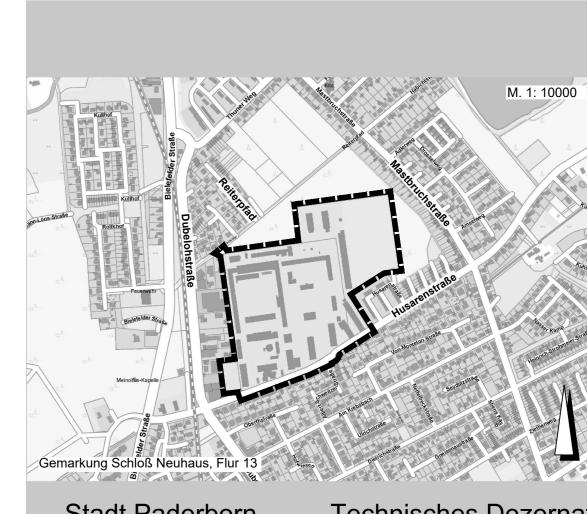
Der Bürgermeister

Technische Beigeordnete

BEBAUUNGSPLAN

SN 350

für einen Bereich zwischen Husarenstraße, Mastbruchstraße, Reiterpfad und Dubelohstraße



Stadt Paderborn

Bebauungsplanentwurf: Thomas

Köhler

November 2021

**Technisches Dezernat** Stadtplanungsamt

Planzeichnung: M. 1: 1000 Übersichtsplan: M. 1: 10000