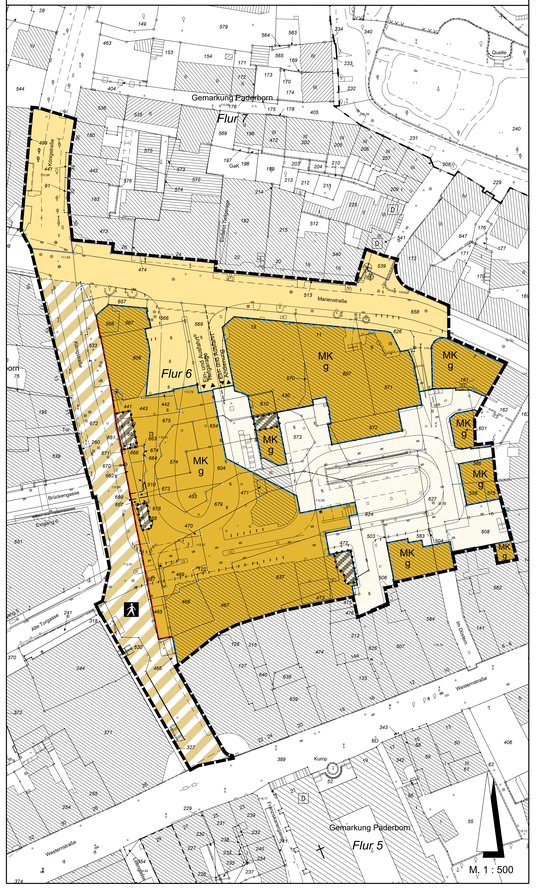
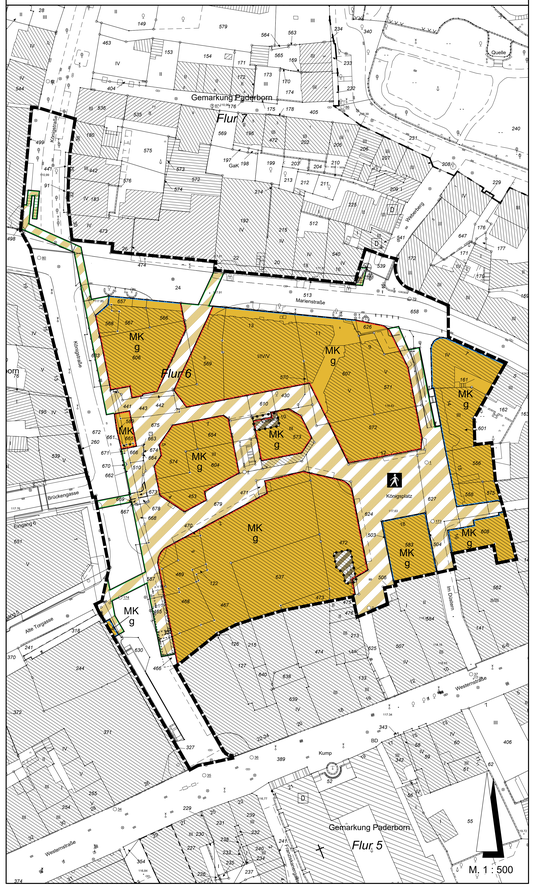
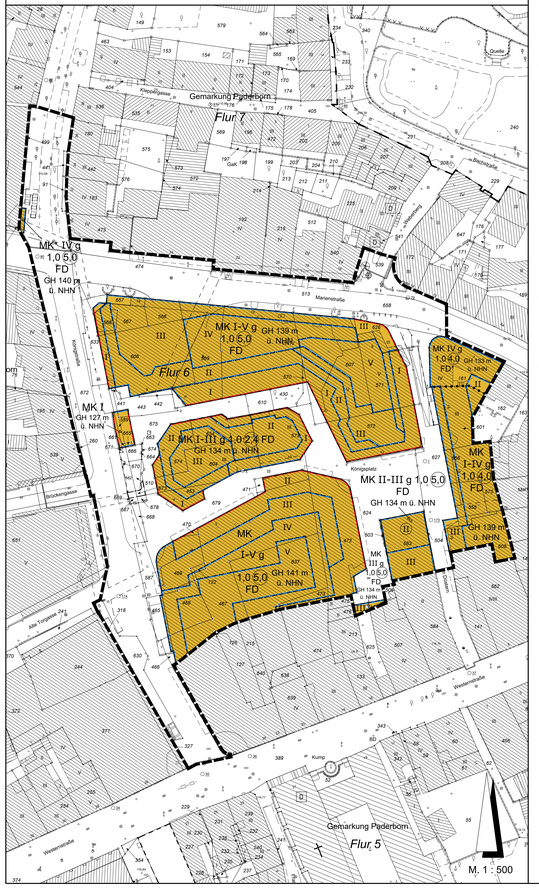
VERKEHRSEBENE



FUSSGÄNGEREBENE



GESCHOSSE ÜBER DER FUSSGÄNGEREBENE



Planzeichenerklärung

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

MK Kerngebiet

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

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- 1.0 Grundflächenzahl
- 0,8 GFZ Geschossflächenzahl
- z.B. GH 140 m ü. NHN z.B. Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über NHN

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

- durch Baulinien festgelegter überbaubarer Bereich
- durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
- g geschlossene Bauweise

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

- Straßenverkehrsflächen (Auflellung nachrichtlich)
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Anderungsbereiche)
- F Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich)
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Treppenhaus / Fluchtweg)
- Straßenbegrenzungslinie
- ▲ Ein- und Ausfahrtsbereich

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

FD, FD° Flachdach

Darstellungen zur Information

- D unbewegliche Kulturdenkmale die dem Denkmalschutz unterliegen

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl
- 141,1 Höhen ü. NHN (DHHN2016)
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

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) gemeßt.

5. **Dachform**
Innerhalb der Flachdachfestsetzung FD sind auch geneigte oder gerundete Bauteile bzw. Dachflächenfenster 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 1 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 Kenteng, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 207 - 7105, Fax: 05251 89317-99, E-Mail: lwl-archaeologiepaderborn@lwl.org, schriftlich zu kontaktieren.
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Mauerreste, Knochenansammlungen, 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**
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.

3. **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.

4. **Vogelschutz**
Große Glasflächen sind so auszuführen, dass Vogelkollisionen vermieden werden.

5. **Richtfunktrassen/ Bauhöhen**
Das Plangebiet wird von raumbedeutsamen Richtfunktrassen tangiert.
Bei Planungen, die Bauten und Anlagen einschließlich Baukräne und 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.

6. **Überflutungsvorsorge bei extremen Niederschlagsereignissen**
Bei Starkregenereignissen fließen aufgrund der vorhandenen Topographie der Königstraße verstärkt Oberflächenwassermengen aus den angrenzenden Einzugsgebieten zu.
Zur Vorsorge sollte bereits bei Bauvorhaben auf jeder Grundstücksgegenfläche eigenverantwortlich Objektschutzmaßnahmen zu treffen. Näherer Auskünfte hierzu erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn (STEB).

7. **Schutz vor Rückstau / Rückstauebene**
Bei der Errichtung der Bebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, 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.

Rechtsgrundlagen

- 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 (BauGB);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 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 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 Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916)

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 500.

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: September 2018
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Paderborn, ... 11.04.2022 ..... Der Bürgermeister
i.A.
Dienstsiegel
..... gez. Schröder
Städtischer Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Technisches Dezernat:

Paderborn, ... 11.04.2022 ..... Der Bürgermeister
i.V.
..... gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Stadtplanungsamt

Paderborn, ... 11.04.2022 ..... gez. Th. Jürgenschellert
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn hat am 24.06.2021 ..... gem. § 2 (1) S. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) S. 2 BauGB am 02.07.2021 ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, ... 11.04.2022 ..... Der Bürgermeister
i.V.
..... gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn hat am 24.06.2021 ..... den Vorentwurf des Bebauungsplanes beschlossen. Hierüber wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 05.07.2021 ..... bis einschließlich 06.08.2021 ..... unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 02.07.2021 ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB.

Paderborn, ... 11.04.2022 ..... Der Bürgermeister
i.V.
..... gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn am 07.10.2021 beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... 25.10.2021 ..... bis einschließlich ..... 03.12.2021 ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) S. 2 BauGB am ..... 15.10.2021 ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (2) BauGB.

Paderborn, ... 11.04.2022 ..... Der Bürgermeister
i.V.
..... gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt Paderborn hat gem. § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 07.04.2022 ..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, ... 11.04.2022 ..... gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

gez. Michael Dreier ..... gez. D. Honeveyd
Der Bürgermeister ..... Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB am 14.04.2022 ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Paderborn, ... 21.04.2022 ..... Der Bürgermeister
i.V.
..... gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

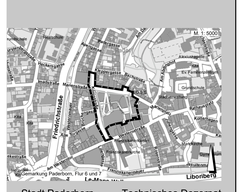
Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich der Bebauungspläne Nr. 293 und Nr. 17 A,B und C.1 Änderung außer Kraft gesetzt.

BEBAUUNGSPLAN

326

Königsplätze

für einen Bereich zwischen Marienstraße, Westernstraße und Königstraße.



Stadt Paderborn — Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt

Bebauungsplanentwurf:	Daniel/Thomas	**Satzung**
Planzeichnung:	Thiele	
Stand:	03.02.2022	Planzeichnung: M. 1: 500 Übersichtsplan: M. 1: 5000