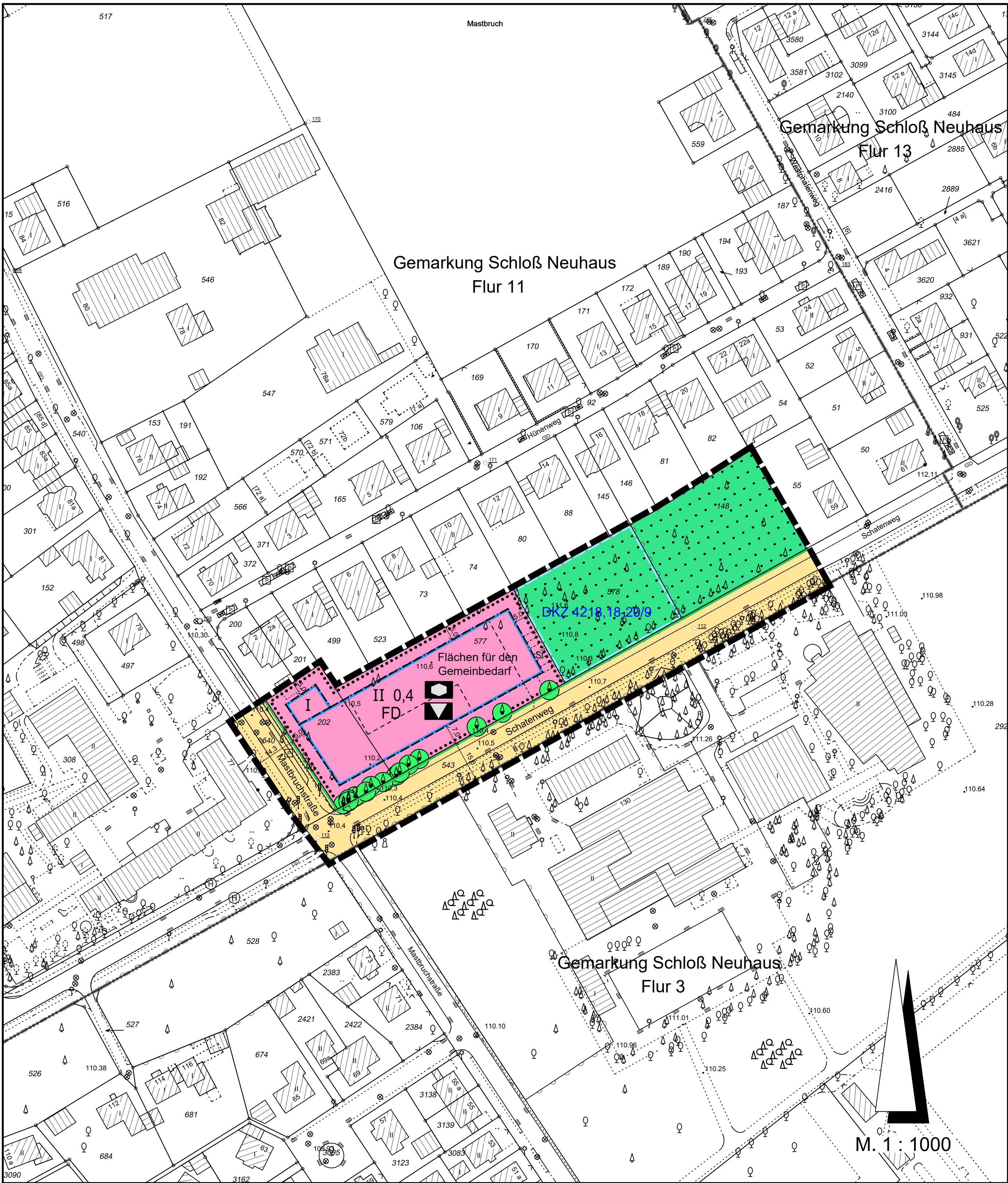




Planzeichenerklärung

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

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl

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

- durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

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
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenverkehrsflächen (Aufteilung nachrichtlich)
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

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)

- Erhaltungsgebot für Bäume

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

- FD Flachdach

Nachrichtliche Darstellungen

- den Denkmalschutz betreffende Umgrenzung

Darstellungen zur Information

- Die innerhalb der Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe
- Höhen 0, NHN (DHHN2016)
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) 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 zuletzt 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. 56), 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist (BauO NRW 2018)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 686) die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 430) geändert worden ist (GO NRW)

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 1000.

Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
 - 1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind ausschließlich sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen wie Kindertagesstätten, Schulen, Beratungseinrichtungen und Seniorenbetreuung zulässig.
 - 2. Naturschutzbezogene Festsetzungen (§ 1 Buchstabe a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)**
 - 2.1 Flächen für den Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)**

Die im Bebauungsplan als Wald ausgewiesenen Flächen sind mit standortheimischen Forstpflanzungen aufzupflanzen. Die Erhaltung und Pflege von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu sichern. Östlich angrenzend zur Kita ist eine Übergangszone für die natürliche Entwicklung eines Waldrandes vorzusehen.
 - 2.2 Anpflanzung von Sträuchern und Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Nachpflanzung eines gleichartigen Baumes zu ersetzen. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Gemeinbedarfsfläche ist als Abschluss gegenüber den privaten Gärten eine Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen anzupflanzen. Die Hecken sind als 1-reihige, freiwachsende Hecken anzulegen und in einer Endwuchshöhe von 1,20 bis 1,80 m zu pflegen. Die art- und fachgerechte Pflege ist dauerhaft zu sichern.
 - 2.3 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Dachflächen sind dauerhaft mit heimischen und standortgerechten Pflanzen mindestens extensiv zu begrünen. Die Substratstärke der durchwurzelbaren Schicht muss mindestens 8 - 10 cm betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

B. Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- 1. Niederschlagswasser gemäß Landeswassergesetz (LWG NRW)**

Die Niederschlagswasserabarbeitung ist über eine Versickerung auf den Grundstücken zu erfolgen. Die Entwässerungsplanung ist mit dem Stadtentwässerungsbetrieb (STEB) abzustimmen. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb (STEB).

C. Hinweise / Sonstiges

- 1. Archäologische Bodenfunde**

Innerhalb des Plangebietes befindet sich das Bodendenkmal DKZ 4218,18-20/9. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden weitere Bodendenkmale vermutet. Bei Erdarbeiten im Plangebiet ist eine archäologische Untersuchung durchzuführen, deren Kosten zu Lasten des Veranlassers gehen.

Um archäologisch relevante Fragestellungen (Untersuchungen im Vorfeld) zu klären, ist mindestens 8 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-archaeologie-paderborn@wl.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 (u. g. Kontaktdaten) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

- 2. Altlasten**

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. der verunreinigte Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

- 3. Kampfmittelbefunde**

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfarbt 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.

- 4. 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 vorordentlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder dort einzubauen.

- 5. Rückstauabgabe**

Bei der Erstellung der Bebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauabgabe zu beachten. Unter der Rückstauabgabe liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau gesichert werden.

- 6. Überflutungsschutz**

Für das Plangebiet ist ein Überflutungsnachweis zu erstellen und dem Stadtentwässerungsbetrieb (STEB) der Stadt Paderborn vorzulegen. Dabei ist sicherzustellen, dass bei Starkregenereignissen oberflächlich abfließendes Wasser nicht in die Gebäude eindringen kann.

- 7. Schutz vor Starkregen**

Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Auch hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risiko-vorsorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasser-schutzziel - Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau- und Reaktorsicherheit.

- 8. Regenwassernutzung**

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

- 9. Grundwasser**

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

- 10. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl und Dieseldieselkraftstoff) 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.

- 11. Artenschutz**

Die Bäume sind grundsätzlich zwischen Oktober und Februar zu fällen. Vor der Fällung sind die Bäume auf Hohlungen und Spalten, die als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Betracht kommen, zu untersuchen. Werden geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt, sind diese auf den Besatz von Tieren, z. B. Fledermäusen, durch Fachleute zu kontrollieren. Je nach Ergebnis der Kontrolle ist über das weitere Vorgehen zu entscheiden, damit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

- 12. Vogelschutz**

Zum Schutz vor Vogelkollisionen sollten große Glasflächen sowie Überdeckverglasungen über 5 m² von z. B. Terrassentrennwänden oder vorgelagerten Laubengängen so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden. Gleiches gilt für spiegelnde Fassadenelemente.

- 13. Außenbeleuchtung**

Die Außenbeleuchtung 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) flimmerarmverträglich installiert werden.

- 14. Erneuerbare Energien / Geothermie**

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dachflächen sowie Wandflächen sind ausdrücklich zulässig. Bei einer Erdwärmennutzung (oberflächennahe Geothermie) sind die hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet zu berücksichtigen. Hieraus können Einschränkungen in Bezug auf die Erschließung der Wärmequellen Grundwasser und Erdwärme resultieren (u.a. Begrenzung der Bohrtiefe, hydrogeologische Fachbegleitung). Die Nutzung von Grundwasser / Erdwärme unterliegt dem Wasserrecht. Für derartige Nutzungen ist daher vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Behörde einzuholen.

- 15. Immissionsschutz**

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der mit Verkehrslärm vorbelastet ist. Daher sind zum Schutz vor Außenlärm bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der DIN 4109-01:2018-01 (Bezugquelle: Beuth Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten. Zur Dimensionierung des baulichen Schallschutzes sind die maßgeblichen Außenlärmpegel der DIN 4109-2:2018-01 heranzuziehen.

- 16. DIN-Normen / Richtlinien**

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

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: März 2022
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Paderborn, 27.06.2022 Der Bürgermeister i.V.,
..... gez. Schröder
..... Städtischer Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Der Bürgermeister i.V.,
Technisches Dezernat gez. C. Warnecke
Paderborn, 27.06.2022 Technische Beigeordnete
Stadtplanungsamt gez. Th. Jürgenschellert
Paderborn, 27.06.2022 Dipl. Ing.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Paderborn hat im Zuge der Aufgabendelegation durch den Rat gem. § 60 Abs.2 GO NRW am 25.02.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplanes beschlossen. Hierüber wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 01.04.2021 unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 05.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB.

Paderborn, 27.06.2022 Der Bürgermeister i.V.,
..... gez. C. Warnecke
..... Technische Beigeordnete

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Paderborn hat im Zuge der Aufgabendelegation durch den Rat gem. § 60 Abs.2 GO NRW am 25.02.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplanes beschlossen. Hierüber wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 01.04.2021 unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 05.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB.

Paderborn, 27.06.2022 Der Bürgermeister i.V.,
..... gez. C. Warnecke
..... Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn am 17.03.2022 beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.04.2022 bis einschließlich 06.05.2022 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) S. 2 BauGB am 25.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (2) BauGB.

Paderborn, 27.06.2022 Der Bürgermeister i.V.,
..... gez. C. Warnecke
..... Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt Paderborn hat gem. § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 22.06.2022 als Satzung beschlossen.

Paderborn, 27.06.2022 gez. C. Warnecke
..... Technische Beigeordnete

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

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB am 01.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Paderborn, 04.07.2022 Der Bürgermeister i.V.,
..... gez. C. Warnecke
..... Technische Beigeordnete

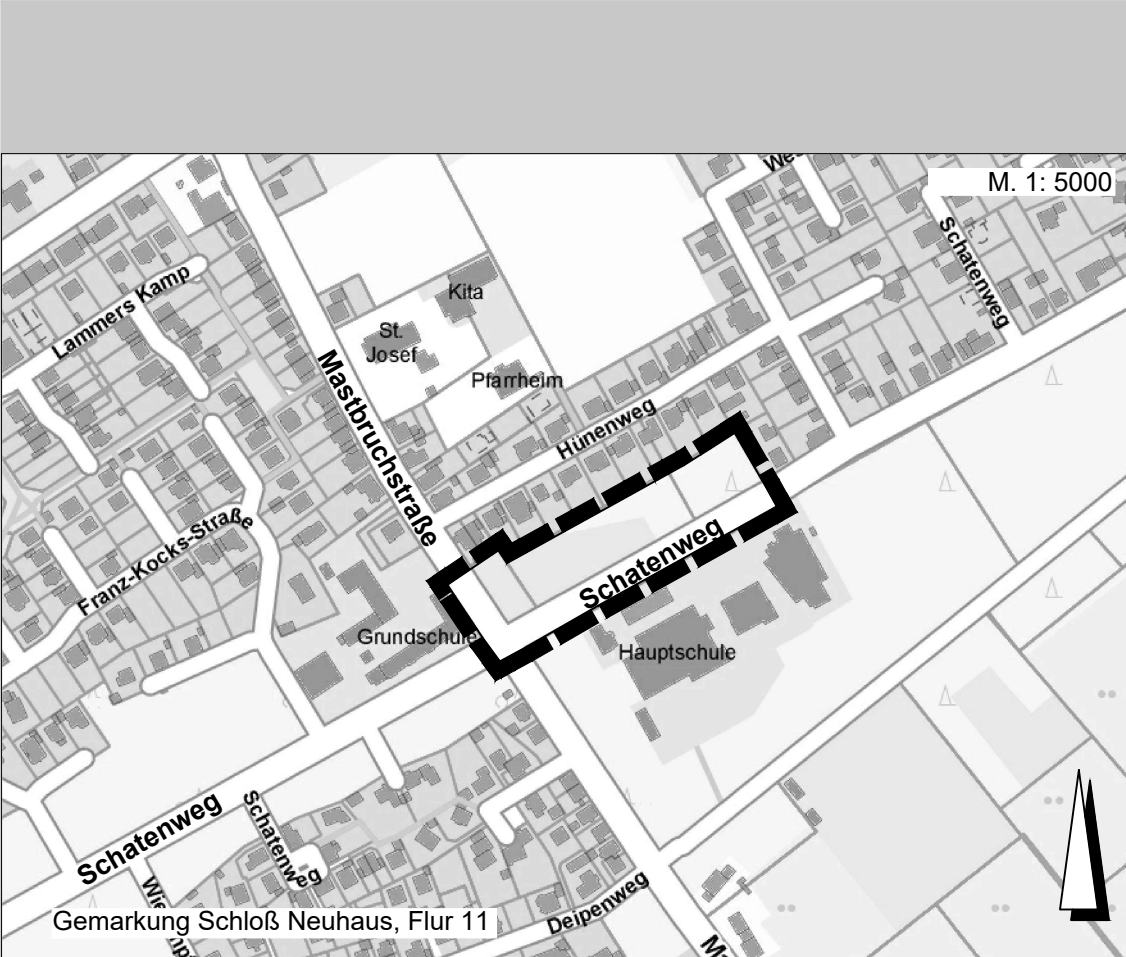
Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. SN 25 II. und III. Änderung außer Kraft gesetzt.

BEBAUUNGSPLAN

SN 347

Kita Schattenweg

für einen Bereich Schattenweg, Mastbruchstraße und Hünenweg im Stadtteil Schloß Neuhaus



Stadt Paderborn Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt

Bebauungsplanentwurf: Özmen
Planzeichnung: Köhler
Stand: Mai 2022
Satzung
Planzeichnung: M. 1: 1000
Übersichtsplan: M. 1: 5000