

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG
Stand 28.07.2022

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

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

Die Art der baulichen Nutzung wird als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „hochschulbezogene Einrichtungen“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

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

Die bauliche Nutzung ist nur oberhalb der ausgewiesenen Höhe (lichte Durchfahrts-
höhe) bis hin zur maximalen Gebäudehöhe möglich. Hierzu werden folgende Maße
festgesetzt:

- Lichte Durchfahrtshöhe (LH) mindestens 4,00 m
- Gebäudehöhe (GH) maximal 19,00 m

Die maximale Gebäudehöhe von 19,00 m darf zugunsten von Dachbegrünungen
(inkl. Substrataufbau) um 1,00 m ausnahmsweise überschritten werden.

Zur Herstellung von barrierefreien Zugängen zu Gebäuden, darf in Ausnahmefällen,
die lichte Durchfahrtshöhe geringfügig unterschritten werden, wenn die gem. BauO
NRW notwendigen Maße für Feuerwehr Zu- und Durchfahrten eingehalten sind.

In der Erdgeschosszone, bis zu lichten Durchfahrtshöhe (mindestens 4,00 m), sind
ausnahmsweise notwendige Konstruktionselemente wie z.B. Stützen zulässig.

Für die festgesetzten Höhenquoten gelten gem. § 18 Nr. 1 BauNVO folgende Be-
zugspunkte:

- Oberer Bezugspunkt ist beim Flachdach die OK Attika.
- Unterer Bezugspunkt wird jeweils gemessen in der Vertikalen über gewach-
senem Boden.

3 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Für die überbaubare Fläche wird eine geschlossene Bauweise (g) gem. § 22 Abs. 3
BauNVO festgesetzt.

4 Dachbegrünung § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Dachflächen sind dauerhaft mit standortgerechten und vorzugsweise heimischen
Pflanzen mindestens extensiv (Substrataufbau mindestens 8 cm) zu begrünen. Die
Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

5 Gestaltung der öffentlichen Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die öffentliche Grünfläche ist parkartig zu gestalten, zu begrünen und mit standortge-
rechten, vorzugsweise heimischen und klimaresistenten Pflanzen zu bepflanzen. Be-
festigte Flächen wie z.B. Wegeverbindungen oder Aufenthaltsflächen sind wasser-
durchlässig auszuführen.

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

Örtliche Bauvorschriften (§ 89 BauO NRW)

Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Als Dachform wird ein Flachdach festgesetzt.

C. Hinweise

Archäologische Bodenfunde

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.

Wassergefährdende Stoffe

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

Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Baumfällungen sind nach § 39 BNatSchG außerhalb der Fortpflanzungszeit von Fledermäusen und Vögeln, also vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Im Vorfeld ist durch eine ökologische Baubegleitung, eine Kontrolle der Bäume auf Habitatstrukturen bzw. Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln sowie geeigneter (Winter-) Quartiere durchzuführen.

Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung von Gebäuden ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken 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 zu installieren.

Vogelschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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