



Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeine Wohngebiete

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,3 Grundflächenzahl

WH 4,50 m Wandhöhe als Höchstmaß

FH 9,50 m Firsthöhe als Höchstmaß

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

- durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Reihenhäuser zulässig

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

- Straßenverkehrsflächen (Aufteilung nachrichtlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußwege)

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

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die

Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrünung von Flächen für die Versickerung des Niederschlagswassers

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)

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

Erhaltungsbott für Bäume

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen / Maße der unterschiedlicher Nutzungen

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

SD Satteldach

35°-45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Nachrichtliche Darstellungen

- Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Geschützter Landschaftsbestandteil

Darstellungen zur Information

Verkehrsgrünflächen als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche

Straßenachse mit Höhenangaben

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

Höhenlinie

Höhen 0, NHN (DHN/NN2016)

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Unzulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen definiert sich nach § 18 Abs. 1 BauNVO über die zulässige Wand- und Firsthöhe.

2.1 Höhenbezugspunkt Der zur Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen erforderliche Bezugspunkt wird wie folgt bestimmt: Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Wand- und Firsthöhen gilt die im Mittel gemessene Höhe der Straßenmittellinie der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche über NN. Verläuft die Straßenmittellinie nicht eben, ist die untere und die obere Höhe der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Straßenmittellinie über NN) aus den festgesetzten Höhen zu interpolieren und daraus ein Mittelwert zu bilden. Der errechnete Mittelwert bildet den maßgeblichen Bezugspunkt. Gleiches gilt für Eckgrundstücke.

2.1.2 Wandhöhe (WH) / Firsthöhe (FH) Die Wandhöhe (WH) wird zwischen dem Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Unterkante der Dachsparren und dem an das Grundstück angrenzenden Höhenbezugspunkt gemessen. Die maximale zulässige Firsthöhe (FH) wird zwischen der Oberkante der Firstkonstruktion und dem an das Grundstück angrenzenden Höhenbezugspunkt gemessen.

2.2 Höhenlage Oberkante Erdgeschossfußboden (OKFFB) Um bei der Errichtung der Bebauung sicherzustellen, dass die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFFB) mindestens 0,30 m über der angrenzenden Straßenmittellinie liegt.

2.3 Geländehöhen Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches darf das Gelände auf den neuen Baugrundstücken durch entsprechende Modellierungen bis zu +/- 50 cm gegenüber dem vorhandenen Gelände aufgeführt bzw. abgegraben werden.

3. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO) Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist 0,3. Auf den Grundstücken für die Reihenhäuser kann ausnahmsweise eine Grundflächenzahl bis zu 0,4 zugelassen werden.

4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. BauNVO)

4.1 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Stellplätze und Nebenanlagen sind gem. § 23 BauNVO auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Für die vorgenannten Anlagen gelten unverändert die Bestimmungen des § 19 BauNVO zur Berechnung der zulässigen Grundflächenzahl.

4.2 Die Länge des Zufahrtbereiches zwischen baurechtlich zulässigen Garagen bzw. überdachten Stellplätzen (Carports) und der öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 5 m betragen. An den Längsseiten haben Garagen bzw. überdachte Stellplätze einen Mindestabstand von 1,0 m zu Verkehrsflächen einzuhalten. Der Zwischenraum ist zu begrünen.

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

Die maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten ist in der Planzeichnung bestimmt. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind max. zwei pro Wohngebäude zulässig. Je Doppelhaushälfte / Reihenhäuser ist max. eine Wohneinheit zulässig.

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

Die öffentlichen Grünflächen ohne Anpflanzungsbot sind unter Maßgabe der sonstigen Funktionsfähigkeit (z.B. Versickerung) extensiv zu pflegen. Bei Mahd ist das Mahdgut abzufahren und darf nicht in der Fläche verbleiben.

6.2 Auf den privaten Grünflächen sind Versiegelungen und bauliche Anlagen nicht zulässig.

7. Ausschluss von Schottergärten, Steingärten und -schüttungen auf unbebauten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Wassersichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Vlies, Folien) sind nur zur Anlage von dauerhaft wassergefüllten Gartenteichen zulässig. 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.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.1 Private Grünfläche mit Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Auf der im Plan festgesetzten privaten Grünfläche ist eine mind. 2-reihige Pflanzung aus heimischen und bodenständigen Laubbäumen (Pflanzabstand 1,2 x 1,2 m) herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzzuswahl: Eberesche (Sorbus aucuparia) / 10 % Hasel (Corylus avellana) / 15 % Weibdom (Crataegus monogyna) / 15 % Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) / 15 % Faulbaum (Rhamnus frangula) / 15 % Roter Hainbush (Gambusia racemosa) / 10 % Elbe (Taus bacata) / 10 % Wolliger Schneeball (Viburnum lantana) / 10 %

8.2 Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im Plan festgesetzten Flächen mit Pflanzgeboten innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind mit Pflanzen im Sinne der vorhandenen Landschaftsbestandteile zu bepflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Hier sind Eichenpflanzungen mit entsprechenden Sämlingen vorzusehen. Das Nachbarrecht ist hier einzuhalten.

9. Bindungen für den Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die gemäß Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind fachgerecht und dauerhaft zu erhalten. Die Erdoberfläche im Bereich der Kronenräume dieser Bäume ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Unterhalb der Krone sind die 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 auszuführen. Während der Bauphase sind gefährdete Einzelbäume im Bereich der Baustelle vor Beschädigungen von Stamm und Wurzelraum durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

10. Dachbegrenzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

B. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB) Örtliche Bauvorschriften (§ 89 BauO NRW)

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

Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern Bei der Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern müssen Dachneigung, Dachmaterial und -farbe, Traufhöhen, Dachüberstände sowie Fassadenmaterial und -farbe für beide Hälften bzw. alle Häuser einheitlich ausgeführt werden. Abweichungen können bei einem einheitlichen Architekturkonzept zugelassen werden.

Dachgestaltung Die zulässige Dachform und -neigungen der Hauptbaukörper ergeben sich aus dem Eintrag in der Planzeichnung. Dächer von Nebengebäuden können auch mit Putz- oder Flachdach ausgeführt werden. Als Dachbedeckung sind bei geneigten Dächern Dachpflaster oder Dachziegel zu verwenden.

Dachgärten und Dachterrassen Die Dachgärten und -terrassen sind nicht aus der Wandfläche zu entwickeln und haben sich dem Hauptbaukörper unterzuordnen. Zudem müssen Dachgärten und Dachterrassen mind. 1,50 m von der Firsthöhe enden und mind. 2,0 m von den jeweiligen Giebelwänden entfernt sein. Die Breite der Dachgärten bzw. der Dachterrassen darf 1/3 der Gesamtbreite nicht überschreiten. Es sind auf einer Seite der Dachflächen entweder nur Dachgärten oder nur Dachterrassen zulässig. Im Spitzboden sind Dachgärten unzulässig.

2. Vorgartengestaltung Definition Vorgartenbereich: Beim Vorgartenbereich handelt es sich um den Grundstücksbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäufedurchdringung (Baugrenze). Bei Eckgrundstücken ist nur der benannte Grundstücksstreifen entlang der Gebäufedurchdringung als Vorgarten zu bezeichnen.

Die befestigten Flächen für notwendige Stellplätze, Zufahrten und Zugänge dürfen bei freistehenden Wohnhäusern maximal 40 % des Vorgartenbereiches einnehmen. Bei Doppel- und Reihenhäusern dürfen maximal 60 % in Anspruch genommen werden. Die sonstigen Vorgartenflächen sind wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Befestigung der Vorgärten der Stellplätze, der Zufahrten und Zugänge sind wasserdurchlässige Materialien wie z. B. Schottersteinen, Rasengittersteine oder versickerungsfähige Steine zu verwenden.

Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch dichte Pflanzungen (Hecken, Sträucher) oder Abmauerungen und Palisaden so anzulegen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können.

3. Einfriedungen

Bauliche Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine max. Höhe von 1,0 m nicht überschreiten und sind als Mauerwerk in Mauerwerk und Farbe des Hauptgebäudes, Natursteinmauerwerk, senkrechte Holzlatenzäune und aus durchsichtigen Metallgitterzäunen zulässig. Zäune sind straßenseitig mit heimischen Hecken oder Gehölzen zu hinterpflanzen.

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

Geschützte Landschaftsteile (§ 29 i. V. m. § 1a BauGB) Der vorhandene Gehölzbestand auf den mit LB (Geschützter Landschaftsbestandteil) gekennzeichneten Flächen ist dauerhaft zu erhalten und zu schützen. Dieser Schutz ist insbesondere bei Baumaßnahmen (z. B. Anlage von Zufahrten, Leitungsverlegungen) zu beachten.

D. Sonstige Festsetzungen/Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Niederschlagswassererhaltung über Muldenversickerung Das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen im Planbereich ist vollständig in Form von Muldenversickerung mit oberirdischem Zufluss auf den einzelnen Baugrundstücken zu versickern. Andere technische Versickerungsanlagen sind nicht zulässig. Die technischen Anforderungen der Versickerungsanlagen sind im DWA-Regelwerk A138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. und im Merkblatt zur Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplan Nr. SN 135 B „Mackensenweg“ des Stadtentwässerungsbetriebes Paderborn (STEB) aufgeführt. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb Paderborn (STEB).

E. Hinweise / Sonstiges

Archäologische Bodenfunde 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 Kaserpfalz, Am Kienberg 33088 Paderborn, Tel.: 052512077108, Fax: 052516931799, E-Mail: lw-archaeologie-paderborn@lwf.org, schriftlich zu kontaktieren.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Befunde oder Befunde (etwa Tongeschichten, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 16 und 17 des Denkmalschutzgesetzes - DöSch NRW die Entdeckung unverzüglich der LWL-Archäologie für Westfalen/Stadtarchäologie Paderborn (o.g. Kontaktstellen) anzuzeigen und die Entdeckungsschritte bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten.

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

Kampfmittelreste Bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdarbeiten außergewöhnlich verfabt 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.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl und Dieselloststoff) ist die aktuelle „Verordnung über den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Betriebsmittel“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Entleerung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesystem usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis/-Gestattungungsverfahren erforderlich.

Bodenschutz Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen ist der Oberboden (Mutterboden) in nützlichem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung zu schützen. Er ist vordringlich im Pflanzgebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder dort einzubauen.

Schutz vor Starkregen Starkregeneignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen auch hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikoprüfung empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzstelle - Objektschutz und bauliche Vorzüge des zuständigen Bundesministeriums. Auf den privaten Grundstücken sind Maßnahmen zu treffen, die bei Starkregeneignissen das oberirdisch abfließende und über die Notwasserungssysteme der Dachflächen abgeleitete Niederschlagswasser fassen und geordnet weiterleiten. Nachbargrundstücke dürfen nicht geschädigt werden.

Beachtung der Rückstauenebene Bei der Errichtung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene legende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau gesichert werden. Die Definition der Rückstauenebene ergibt sich aus der aktuellen Abwasserersatzung der Stadt Paderborn.

Grundwasser Bauliche Anlagen, die in das Grundwasser eingreifen, sind wasserrechtlich und aufrechterhaltend auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers entstehen kann. Gebäudedichtungen unter der Geländeoberkante sind zu vermeiden bzw. entsprechend geschützt auszubilden.

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

Artenerschließung gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Baumaßnahmen sind nach § 39 BNatSchG außerhalb der Fortpflanzungszeit von Fledermäusen und Vögeln, also vom 01. Oktober bis 29. Februar durchzuführen. Im Vorfeld ist sich eine ökologische Bauleitung, eine Kontrolle der Bäume auf Habitatstrukturen bzw. Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln sowie geeigneter (Winter-) Quartiere durchzuführen.

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) fledermausverträglich installiert werden.

Vogelschutz Zum Schutz vor Vogeleinschlüssen sollten Glasflächen sowie Überdachverglasungen über 5 m² von z. B. Terrassenwänden oder vorgelagerte Laubgänge so ausgeführt werden (z.B. Vogelschutzverglasung), dass Vogeleinschlüsse weitgehend vermieden werden. Gleiches gilt für spiegelnde Fassadenelemente.

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

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. 3766), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist (BauNVO)
- Planungsrecht 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) 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. 1080) geändert worden ist (BauO NRW 2018)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist (GO NRW)

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 500.

Verfahrensablauf

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

Paderborn, ..., 04.10.2022, ..., Der Bürgermeister i. A. ...

..., ..., ..., ..., ...

Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Der Bürgermeister

Technisches Dezernat

Paderborn, ..., 04.10.2022, ..., ..., ..., ...

Stadtplanungsamt

Paderborn, ..., 04.10.2022, ..., ..., ..., ...

..., ..., ..., ..., ...

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am ..., 05.12.2019, gem. §§ 2 (1) S. 1 i. V. m. 13a und 13b BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. §§ 2 (1) S. 2 i. V. m. 13a (3) BauGB am ..., 13.12.2019, ..., ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, ..., 04.10.2022, ..., Der Bürgermeister i. A. ...

..., ..., ..., ..., ...

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am ..., 05.12.2019, den Vorentwurf des Bebauungsplanes beschlossen. Hierüber wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom ..., 15.12.2019, ..., bis einschließlich ..., 10.01.2020, ..., unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am ..., 13.12.2019, ..., ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB.

Paderborn, ..., 04.10.2022, ..., Der Bürgermeister i. A. ...

..., ..., ..., ..., ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert bzw. ergänzt. Der von der Änderung bzw. Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 29.07.2022 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.08.2022 gegeben.

Paderborn, ..., 04.10.2022, ..., Der Bürgermeister i. A. ...

..., ..., ..., ..., ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert bzw. ergänzt. Der von der Änderung bzw. Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 29.07.2022 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.08.2022 gegeben.

Paderborn, ..., 04.10.2022, ..., Der Bürgermeister i. A. ...

..., ..., ..., ..., ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert bzw. ergänzt. Der von der Änderung bzw. Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 29.07.2022 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.08.2022 gegeben.

Paderborn, ..., 04.10.2022, ..., Der Bürgermeister i. A. ...

..., ..., ..., ..., ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert bzw. ergänzt. Der von der Änderung bzw. Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 29.07.2022 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.08.2022 gegeben.

Paderborn, ..., 04.10.2022, ..., Der Bürgermeister i. A. ...

..., ..., ..., ..., ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert bzw. ergänzt. Der von der Änderung bzw. Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 29.07.2022 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.08.2022 gegeben.

Paderborn, ..., 04.10.2022, ..., Der Bürgermeister i. A. ...

..., ..., ..., ..., ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert bzw. ergänzt. Der von der Änderung bzw. Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 29.07.2022 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.08.2022 gegeben.

Paderborn, ..., 04.10.2022, ..., Der Bürgermeister i. A. ...

..., ..., ..., ..., ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert bzw. ergänzt. Der von der Änderung bzw. Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 29.07.2022 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.08.2022 gegeben.

Paderborn, ..., 04.10.2022, ..., Der Bürgermeister i. A. ...

..., ..., ..., ..., ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert bzw. ergänzt. Der von der Änderung bzw. Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 29.07.2022 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.08.2022 gegeben.

Paderborn, ..., 04.10.2022, ..., Der Bürgermeister i. A. ...

..., ..., ..., ..., ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert bzw. ergänzt. Der von der Änderung bzw. Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 29.07.2022 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.08.2022 gegeben.

Paderborn, ..., 04.10.2022, ..., Der Bürgermeister i. A. ...

..., ..., ..., ..., ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert bzw. ergänzt. Der von der Änderung bzw. Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 29.07.2022 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.08.2022 gegeben.

Paderborn, ..., 04.10.2022, ..., Der Bürgermeister i. A. ...

..., ..., ..., ..., ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert bzw. ergänzt. Der von der Änderung bzw. Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 29.07.2022 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.08.2022 gegeben.

Paderborn, ..., 04.10.2022, ..., Der Bürgermeister i. A. ...

..., ..., ..., ..., ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Aus