

**Planzeichenerklärung**

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 0,6 Grundflächenzahl

**Bauweise, Baulinien und Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich  
 nicht überbaubare Grundstücksflächen  
 offene 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  
 Feuerwehr

**Verkehrsräume** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Straßenverkehrsflächen (Aufteilung nachrichtlich)  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Rad- und Gehweg

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

**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 der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Erhaltungsgebot für Bäume

**Sonstige Planzeichen** (§ 9 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

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

**Darstellungen zur Information**  
 Pflanzempfehlung für Bäume

**Bestandsangaben**  
 Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe  
 Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe  
 Höhen ü. NNH (DHN2016)  
 Flurgrenze  
 Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

**Textliche Festsetzungen**

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
**Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**  
 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind ausschließlich der Feuerwehr dienende Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**2.1 Grundflächenzahl**  
 Die maximal zulässige GRZ wird mit 0,6 bestimmt.

**2.2 Vollgeschosse**  
 Auf der Gemeinbedarfsfläche sind 2 Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig. Festsetzungen zu maximalen Gebäudehöhen, zu oberem und unterem Bezugspunkt werden im Rahmen des Entwurfs zur Offenlage ergänzt.

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 Straßengrabenlinie liegt.

**3. Bauweise, Stellung baulicher Anlagen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)**

**3.1 Bauweise**  
 Im überbaubaren Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind nur Einzelgebäude in offener Bauweise zulässig.

**3.2 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze**  
 Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der Feuerwehr selbst dienen.

**4. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

**4.1 Erhaltung von Vegetationsbeständen**  
 Die im Bebauungsplan im Bestand dargestellten Bäume sind innerhalb ihrer natürlichen Lebensdauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Nachpflanzung eines gleichartigen Baumes zu ersetzen.

**4.2 Anpflanzungen und Bindungen zur Bepflanzung**  
 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend der im Plan hinweislich dargestellten, vorgeschlagenen Baumstandorte zu bepflanzen.

**4.3 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen Laubbäumen, Strauchpflanzungen, Bodendeckern sowie Hecken zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.**

**4.4 Dachbegrünung**  
 Flachdächer sind mit Ausnahme von Flächen für untergeordnete Bauteile, nutzbare Dachflächen und Anlagen für Solarenergienutzung extensiv zu begrünen. Die Mindestaufbauhöhe der Substratschicht wird mit 8 - 10 cm vorgegeben.

**Sonstige Festsetzungen / Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB)**  
 Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigungs- und -versickerung werden im Rahmen des Entwurfs zur Offenlage ergänzt.

**Hinweise**

**1. Schutz vor Starkregen**  
 Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Im Bereich des Feuerwehrgerätehauses sind 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 topographischen Situation ist bei Starkregenereignissen zudem mit verstärktem Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser zu rechnen. Gebäudeöffnungen (Türen, Tore, Fenster, ...) unterhalb der OKFF sind gegen Überflutungen zu sichern. Es werden Maßnahmen zur Bau- und Risikoversorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzleit- Objektschutz und bauliche Vorsorge des zuständigen Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat.

**2. Rückstauabwässerung**  
 Bei der Errichtung der Bebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtsächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauabwässerung zu beachten. Unter der Rückstauabwässerung liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau gesichert werden. Die Definition der Rückstauabwässerung ergibt sich aus der aktuellen Abwasserentsorgung der Stadt Paderborn.

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

**4. 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 Vermineralisierung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu erhalten und zu Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

**5. Kampfmitteluntersuchung**  
 Informationen zur Kampfmitteluntersuchung werden im Rahmen des Entwurfs zur Offenlage ergänzt.

Ist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub außergewöhnlich verfrachtet 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.

**6. 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 des Grundwassers (Erdleitung, Erdbohrung, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.

**7. 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 Kaiserpalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 207 - 7105, Fax: 05251 69317-59, E-Mail: lw-archaeologiepaderborn@wl.org, schriftlich zu kontaktieren. Wenn bei Erarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW die Entdeckung unverzüglich der LWL - Archäologie für Westfalen/Stadtarchäologie Paderborn (o. g. Kontaktdaten) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten.

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

**9. Vogelschutz**  
 Zum Schutz vor Vogelkollisionen sollten große Glasflächen von z. B. Terrassenwänden oder vorgelagerten Laubengängen so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.

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

**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)

• Planzonenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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. 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. 666) die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 400) geändert worden ist (GO NRW)

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 500.

**Verfahrensablauf**

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

Paderborn, ..... Der Bürgermeister I.A.  
 .....  
 Städtischer Vermessungsdezernat

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:  
 Technisches Dezernat Der Bürgermeister I.V.  
 Paderborn, ..... Technische Beigeordnete  
 Stadtplanungsamt Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn hat am ..... gem. §§ (1) S. 1, V. m. 13a (1), V. m. 13a (4) BauGB die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. §§ 2 (1) S. 2, V. m. § 13a (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, ..... Der Bürgermeister I.V.  
 .....  
 Technische Beigeordnete

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn hat am ..... den Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Hierbei wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 (1), V. m. 1 (8) 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 ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB.

Paderborn, ..... Der Bürgermeister I.V.  
 .....  
 Technische Beigeordnete

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn hat am ..... den Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Hierbei wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 (1), V. m. 1 (8) 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 ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB.

Paderborn, ..... Der Bürgermeister I.V.  
 .....  
 Technische Beigeordnete

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn hat am ..... den Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Hierbei wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 (1), V. m. 1 (8) 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 ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB.

Paderborn, ..... Der Bürgermeister I.V.  
 .....  
 Technische Beigeordnete

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn hat am ..... den Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Hierbei wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 (1), V. m. 1 (8) 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 ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB.

Paderborn, ..... Der Bürgermeister I.V.  
 .....  
 Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt Paderborn hat gem. §§ (1) i. V. m. 1 (8) BauGB diesen Bebauungsplan am ..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, ..... Der Bürgermeister I.V.  
 .....  
 Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt Paderborn hat gem. §§ (1) i. V. m. 1 (8) BauGB diesen Bebauungsplan am ..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, ..... Der Bürgermeister I.V.  
 .....  
 Technische Beigeordnete

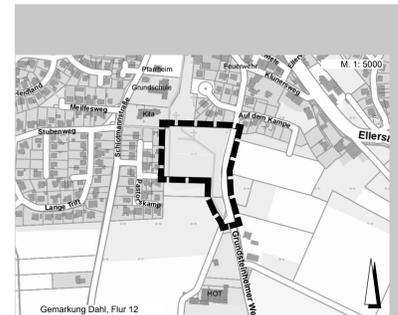
Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde gem. §§ 10 (3) i. V. m. 1 (8) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Paderborn, ..... Der Bürgermeister I.V.  
 .....  
 Technische Beigeordnete

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. D 198 II. Änderung außer Kraft gesetzt.

**BEBAUUNGSPLAN  
 D 198 II. Änderung  
 Feuerwehrgerätehaus Dahl**

für einen Bereich zwischen Friedhof Dahl, Grundsteinheimer Weg und Wohngebiet Pastorskamp



Stadt Paderborn Technisches Dezernat  
 Stadtplanungsamt

Bebauungsplanentwurf: Thomas Vorentwurf  
 Planzeichnung: Köhler  
 Stand: November 2022  
 Planzeichnung: M. 1: 500  
 Übersichtsplan: M. 1: 5000