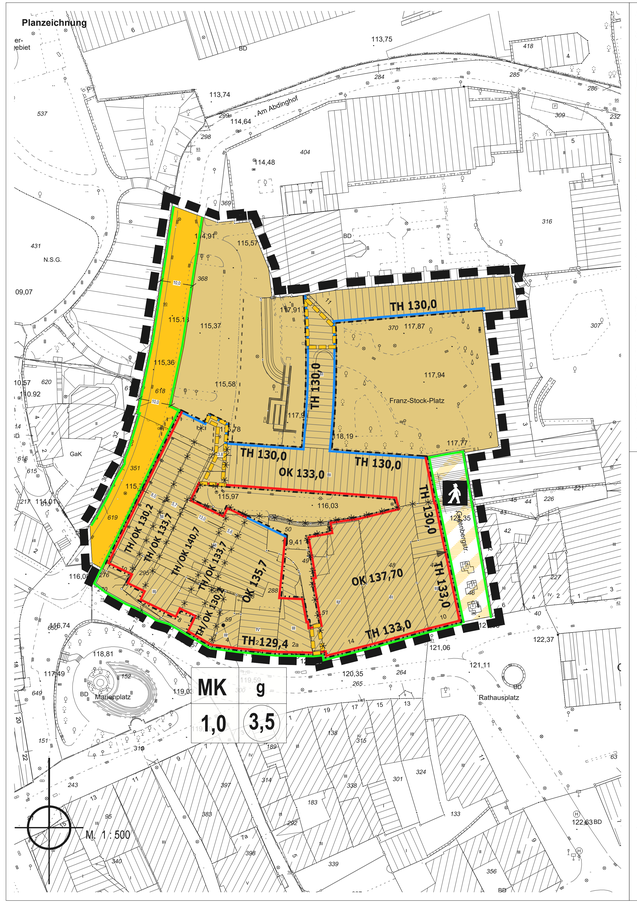
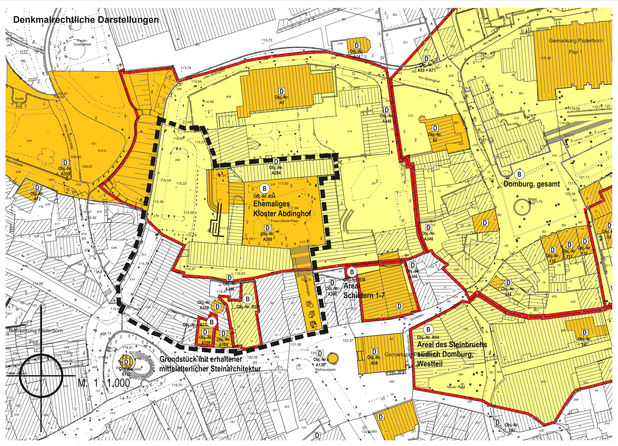
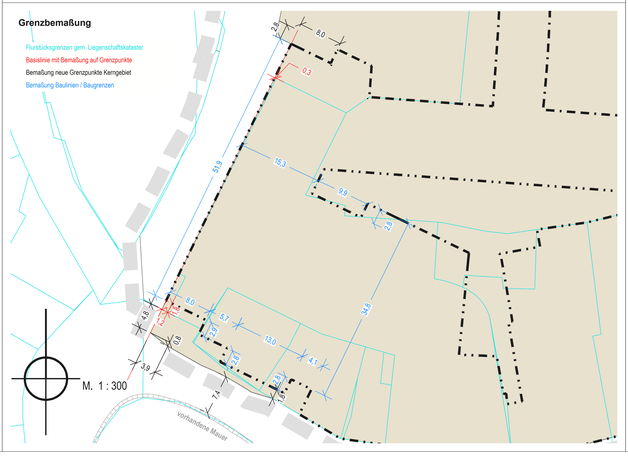
Planzeichnung



Denkmalrechtliche Darstellungen



Grenzbemaßung



Festsetzungen

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

MK — Kerngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 3,5 — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 1,0 — Grundflächenzahl
- TH 133,0 — Traufhöhe als Höchstmaß
- OK 133,0 — Oberkante als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- g — Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Leitungsträger und Allgemeinheit
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Darstellungen

- Umgrenzung von Denkmälern im Sinne des DSchG gemäß § 3 und 5, die dem Denkmalschutz unterliegen bzw. sich im Unterschutzstellungsverfahren befinden
- Bodendenkmäler, die dem Denkmalschutz unterliegen bzw. sich im Unterschutzstellungsverfahren befinden
- Ensemblelagen (unbewegliche Kulturdenkmäler), die dem Denkmalschutz unterliegen

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl
- 140,1 — Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

1. Im Kerngebiet (MK) sind im Erdgeschoss Wohnungen nicht zulässig. Oberhalb des Erdgeschosses sind Wohnungen gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO auf den Grundstücken der Gemarkung Paderborn, Flur 4, Flurstücke 47, 48, 49, 57, 58 und 59 allgemein zulässig.

2. Das Kerngebiet (MK) ist gem. § 1 (5) und § 1 (6) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO eingeschränkt. Von den in § 7 BauNVO genannten Nutzungen sind unzulässig:
   - Automatenspielhallen oder ähnliche Unternehmungen, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf den Betrieb von Automatenspielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit ausgerichtet ist
   - Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher, überwiegender oder teilweiser Geschäftszweck auf Darstellungen, Vorführungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist (z. B. Peep-Shows)
   - Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich oder überwiegend Sortimente mit sexuellem Charakter anbieten (z. B. Sex-Shops)
   - Parkhäuser und Tankstellen

3. Die Oberkante baulicher Anlagen wird festgesetzt als absolute Höhe ü. NHN.
   a) Sie darf durch technische Anlagen wie Abgasschornsteine, Lüftungsanlagen, Antennen und Maschinenräume von Aufzügen sowie durch Treppenhäuser auf einer Einzelfläche von höchstens 20 m² um bis zu 3 m sowie durch Solaranlagen um bis zu 2 m überschritten werden.
   b) Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen von 140,7 m darf durch eine Technikzentrale auf einer Fläche von 150 m² um bis zu 3,5 m überschritten werden, sofern von allen angrenzenden Traufkanten ein horizontaler Abstand von mindestens 1,5 m eingehalten wird.

4. Die Traufhöhe wird festgesetzt als absolute Höhe ü. NHN. Sie wird gemessen am Schnittpunkt der Außenwandoberfläche mit der Oberkante der Dachhaut. Der Belichtung dienende Dachaufbauten dürfen die festgesetzte Traufhöhe auf höchstens 30% der Traufläng e um bis zu 1,5 m überschreiten.
   Von der festgesetzten Traufhöhe ausgenommen sind Giebel von Hauptgebäuden, die mit der maßgebenden Traufe einen Winkel von mehr als 45° bilden, und Zwerchgiebel mit einer Dachneigung zwischen 35 und 48° in einer Breite bis 10 m.

5. Die Unterkante baulicher Anlagen darf eine absolute Tiefenlage von 111,5 m ü. NHN nicht unterschreiten; Ausnahmen können in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde genehmigt werden.

Sonstige Festsetzungen

1. **Niederschlagswasserversickerung (§ 44 LWG)**
   Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen gedrosselt auf q = 10 l/(s*ha) in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

Hinweise

1. **Kampfmittelfunde**
   Das systematische Absuchen der zu bebauenden Flächen und der Baugruben durch den Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg ist erforderlich. Sämtliche Bauvorhaben im Plangebiet sind erneut zur Überprüfung beim Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg anzuzeigen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder verdächtige Gegenstände bestätigt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

2. **Archäologische Bodenfunde**
   Soweit infolge von Baumaßnahmen Bodeneingriffe in dem Gebiet der historischen Altstadt von Paderborn zu erwarten sind, ist eine zeitnahe Kontaktaufnahme mit der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 2071100, Fax: 05251 6937199, E-Mail: lwl-archaeologie-paderborn@lwl.org, bereits in der Planungsphase des Bauvorhabens notwendig, um evtl. notwendige archäologische Untersuchungen im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahme abzustimmen.

3. **Denkmalpflege**
   Auf die vorhandenen Baudenkmäler und das Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 DSchG NW im Falle von Veränderungen in der Nachbarschaft zu den 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 II im Kernbereich) Abs. 1 b bis 2.8 wird hingewiesen.

4. **Überflutungsschutz**
   Tiefgaragenzufahrten so anzulegen, dass sie vor Überflutung bei Starkregen geschützt sind. Es sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der tieflegenden Bereiche umzusetzen. Notwasserwege (nördlicher Marienplatz, Am Abdinghof, u. a.D. Paderborn) sind freizuhalten.
   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.

5. **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 von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.

6. **Hydrogeologische Auswirkungen**
   Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Bauvorhaben, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, gem. § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) den zuständigen Behörden einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Werden bei den betreffenden Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, die sich nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können, ist anstelle der Anzeige bei der zuständigen Behörde die Beantragung einer Erlaubnis nach § 8 WHG erforderlich. Die Entnahme von Grundwasser insbesondere auch zur Absenkung (Wasserhaltung) bedarf nach § 8 i. V. m. § 9 WHG grundsätzlich einer Bewilligung.

7. **Artenschutz (§ 44 BNatSchG)**
   Für die Vorhaben (explizit Abriss von Gebäuden) im Geltungsbereich ist eine ökologische Baubegleitung durch eine fachkundige Person vorzusehen. Die ökologische Baubegleitung ist bereits bei den Planungen zu den Vorhaben zu beteiligen. Art und Umfang der erforderlichen Leistungen sind mit den zuständigen Umweltbehörden abzustimmen. Eventuell sind in Abstimmung mit der Umweltbehörde rechtzeitig vorgezogene Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen einzuleiten.

8. **DIN Normen**
   DIN-Normen wie z.B. DIN 4109, DIN 45691, DIN 18005 sowie die VDI-Richtlinie 2719 können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Verfahrensablauf

Kartengrundlage : Stadtgrundkarte Stand vom :
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Der Bürgermeister
i.A.

Paderborn, ...
Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Technisches Dezernat

Paderborn, ...
Technische Beigeordnete

Büro für Stadtplanung Dr. W. Schwerdt

Braunschweig, ...
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am ..... nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB; es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Der Bürgermeister
i.V.

Paderborn, ...
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am ..... beschlossene Vorentwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister
i.V.

Paderborn, ...
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am ..... beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister
i.V.

Paderborn, ...
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion am ..... beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister
i.V.

Paderborn, ...
Technische Beigeordnete

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

Paderborn, ...
Technische Beigeordnete

Der Bürgermeister — Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bürgermeister
i.V.

Paderborn, ...
Technische Beigeordnete

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 außer Kraft gesetzt.

Änderung rechtskräftiger Bebauungspläne

Durch den Bebauungsplan Nr. 288 Marienplatz / Am Abdinghof werden die Festsetzungen in überplanten Bereich folgende Bebauungspläne außer Kraft gesetzt:

Bebauungsplan Nr. 1, III. Änderung
für das Gebiet "Kornstadt"

Bebauungsplan Nr. 142 - Paderberg -
für das Gebiet zwischen Marienstraße, Weiherberg, Bachstraße, An der Warmen Pader und Am Abdinghof

Durchführungsplan Nr. 5
Fluchtlinien, Erschließung, Baugestaltung für die Straße "Am Abdinghof" (Ostseite)
zwischen Marienplatz u. Städt. Verw.-Gebäude.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 6),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 6),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- 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 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086),

jeweils in der z. Z. geltenden Fassung.

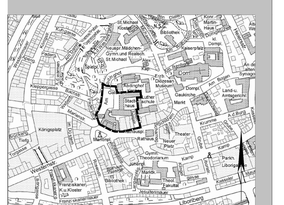
Die innerhalb der Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksabteilungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 500.

Städtebaulicher Entwurf:
Planzeichnung: Stand: 05.04.2023

BEBAUUNGSPLAN
288
Marienplatz / Am Abdinghof

für das Gebiet zwischen Marienplatz, Am Abdinghof, Gutenbergstraße und Franz-Stock-Platz



Stadt Paderborn
Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt