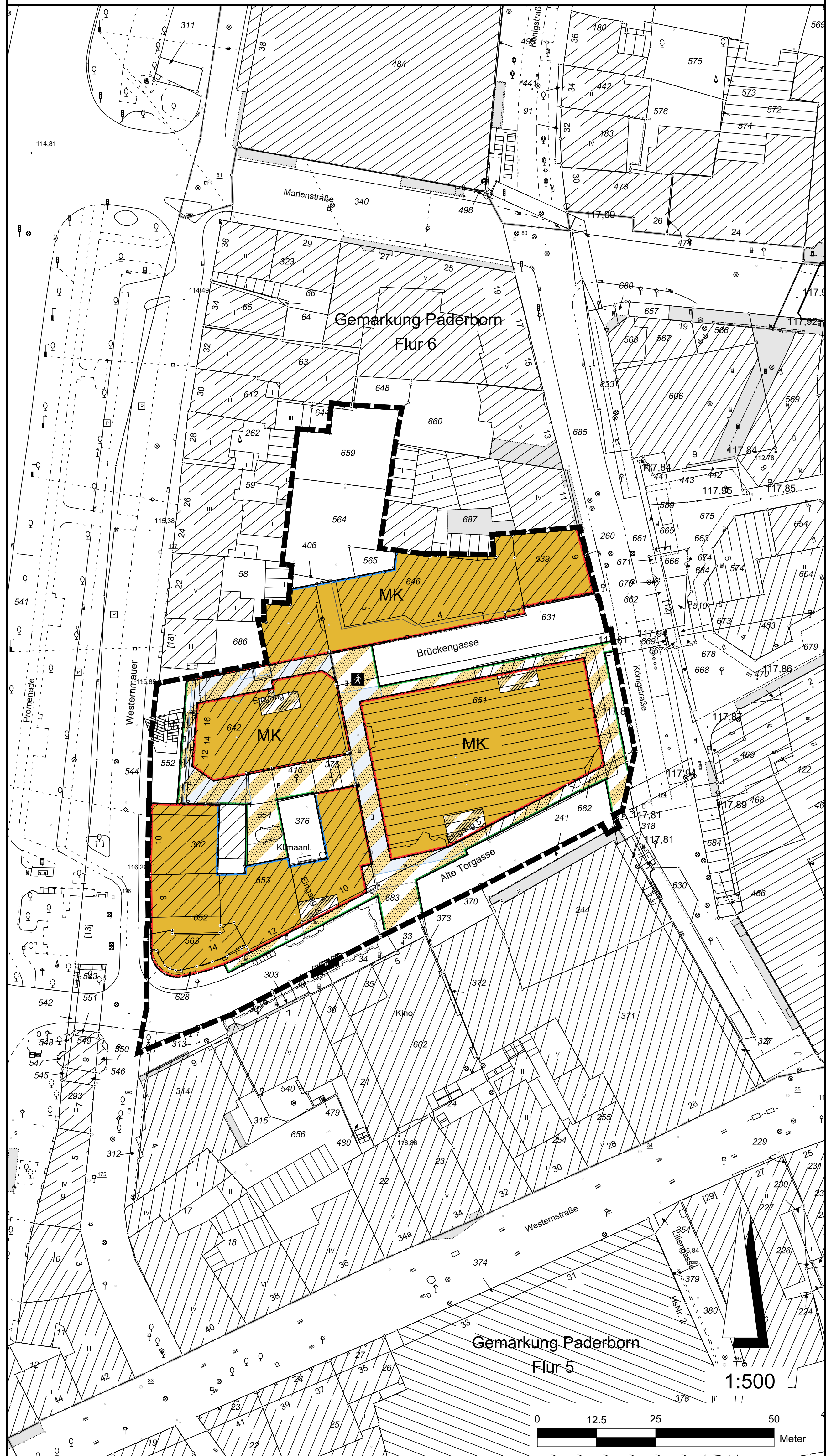


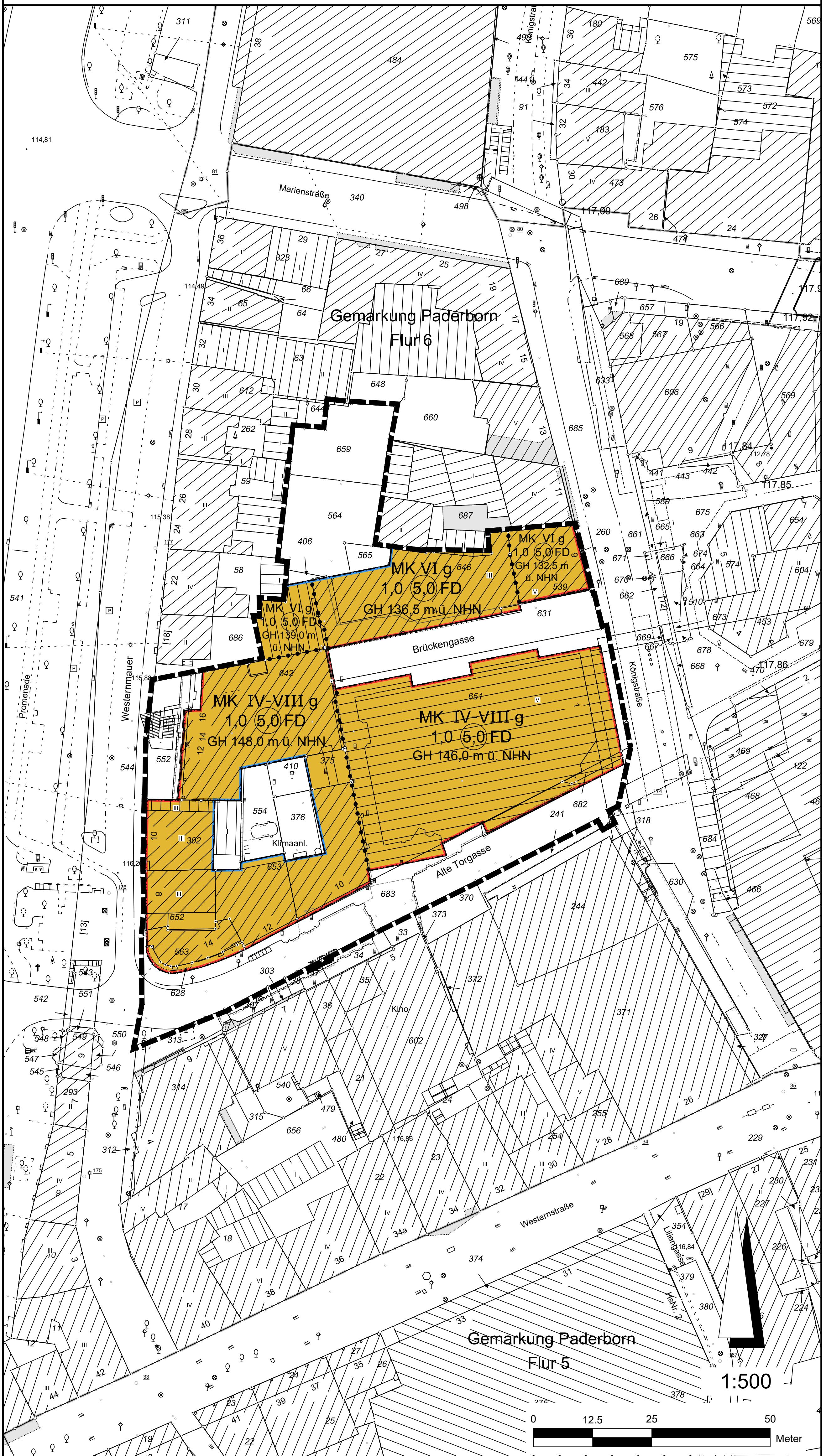
VERKEHRSEBENE



FUSSGÄNGEREBENE



GESCHOSSE ÜBER DER FUSSGÄNGEREBENE



Planzeichenerklärung

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

MK Kerngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
IV-VIII Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß,
1,0 Grundflächenzahl
5,0 Geschossflächenzahl
± 0 GH 148,0 m Gebäuhöhe in Meter über NHN

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

durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
nicht überbaubare Grundstücksflächen
durch Baulinien festgelegter überbaubarer Bereich
nicht überbaubare Grundstücksflächen
g geschlossene Bauweise

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

Strassenverkehrsflächen (Aufstellung nachrichtlich)
Strassenbegrenzungsline
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Änderungsbereiche)
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich)
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Treppenhaut / Fluchtweg)
Ein- und Ausfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und
Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

W Standort für Wertstoffcontainer (Glas/Papier)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen / Maße der unterschiedlicher Nutzungen
--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
GTGA Gemeinschaftsgarage

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

FD Flachdach

Darstellungen zur Information

Durchfahrt

Bestandsangaben

Wohngebäude mit Hausnummer und Geschoszahl

Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschoszahl

148,1 Höhen ü. NHN (DHN2016)

Flurgrenze

Weitere Signaluren siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Wohnen im Kerngebiet** (MK) sind gem. § 7 Abs. 4 Nr. 1 im 4. Geschoss über der Fußgängererebene und den darüber liegenden Geschossen nur Wohnungen zulässig.

2. **Vergnügungsbetriebe**
Vergnügungsbetriebe, die dem „Spießrützel“ sowie dem „Sexualtrieb“ dienen, sind ausgeschlossen.
Vergnügungsbetriebe, die der „Geselligkeit dienen“, sind zulässig, wenn im Rahmen einer Einzelanforderung nachgewiesen wird, dass von ihnen keine Belästigungen oder Störungen gem. § 15 BauNVO ausgehen können.
Zu Vergnügungsbetrieben, die der „Geselligkeit dienen“, zählen unter anderem Diskotheken, Tandoori-cafes, Musik-Cafes, Festhallen und Hotzbeisale, Nachbarkafes mit kulturellem Inhalt, Programm bzw. Schwerpunkt oder vergleichbare Einrichtungen.

3. **Baulinien**
Im Bereich der Baulinien sind geringfügige Vor- und Rücksprünge bis zu einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von nicht mehr als 1,0 der jeweiligen Außenmaß zulässig.

4. **Höhe baulicher Anlagen**
Die maximale Höhe baulicher Anlagen definiert sich nach § 18 Abs. 1 BauNVO über die zulässige Gebäuhöhe (GH). Die Gebäuhöhe wird als maximale Höhe über Normalhöhen (NHN) geregelt.

5. **Dachform**
Im Bereich der Flachdachfestsetzung (FD) sind auch geneigte oder gerundete Bauteile bzw. Dachflächen zulässig.

B. Hinweise / Sonstiges

1. **Kampfmittelbeseitigung**
Im Plangebiet muss noch mit Kampfmittelbeseitigung gerechnet werden. Deshalb ist vor Baubeginn eine Flächenverprüfung der zu bebauenden Flächen und Baugruben durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe erforderlich. Die Anwendung der Anlage 1 der technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen (TVV) ist zu beachten. Sollten darüber hinaus bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungshilfe oder die Polizei zu verständigen.

2. **Denkmalpflege / Gestaltungssatzung**
Auf das Erfordern einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 DSchG NW im Falle von Veränderungen in der Nachbarschaft zu Denkmälern sowie auf die bestehende Satzung der Stadt Paderborn v. 14.05.1999 über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen, insbesondere auf den § 5 (besondere Anforderungen an das Gebiet I im Kernbereich) wird hingewiesen.

3. **Archäologie**
Aufgrund bereits aufgefundenen Siedlungsreste sind jegliche Bodengriffe (Fundamentierungsarbeiten bzw. Leitungs- und Rohrarbeiten) im Plangebiet archäologisch zu begleiten. Diese Begleitung ist von einer vom Bauherrn/Venianter zu beauftragenden archäologischen Fachfirma durchzuführen, die im Vorfeld der Maßnahme bei der zuständigen Oberen Denkmalbehörde eine Grabungsanmeldung gemäß § 15 Abs. 1 DSchG NRW einreichen hat. Die Kosten der Begleitung für die archäologische Begleitung fällt aufgrund des Veranlassersprinzip gem. § 27 Abs. 1 DSchG NRW dementsprechend dem Vorhabensträger/innen zu. Ein entsprechendes Zeitfenster für sämtliche archäologisch erforderliche Maßnahmen ist im Bauantrag anzugeben.
Ferner ist -um archäologisch relevante Fragestellungen (Untersuchungen im Vorfeld) zu klären- 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 Kaiserplatz, Am Kenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 207-7105, Fax: 05251 69317-99, E-Mail: lw-archaeologiepaderborn@lwl.org, schriftlich zu kontaktieren.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Landesstelle (Bielefeld) (am Stadtplatz 24a, 33099 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungssätze sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen. Auf die § 10 Abs. 2 und Abs. 4 DSchG NRW wird verwiesen.

4. **Regelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Beim Umbau oder Abriss eines Gebäudes ist das betreffende Gebäude vor Durchführung der Maßnahme auf das Vorkommen europäisch geschützter Tierarten, insbesondere auf Fledermäuse zu untersuchen.

5. **Klimaspekte**
Um dem Klimawandel im Plangebiet entgegenzuwirken, wird Bauwilligen empfohlen, bei einem Neubau bzw. Umbau von Gebäuden Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dachflächen sowie Außenwänden zu errichten und auch eine Dachbegrünung in Betracht zu ziehen.

6. **Vogelschutz**
Große Glasflächen sind so auszurichten, dass Vogelkollisionen vermieden werden.

7. **Richtfunktrassen / Bauhöhen**
Das Plangebiet wird von raumbedeutenden Richtfunktrassen tangiert.
Um mögliche Interferenzen der Richtfunktrassen zu vermeiden, sind technische Anlagen wie z. B. Balkone, Antennen etc. mit einer Höhe von mehr als 42 m mit dem Betreiber der Richtfunktrassen abzustimmen. Der Betreiber der Richtfunktrassen ist die städtische Begründung zu entnehmen. Weitergehende Informationen zu Betreibern von Richtfunktrassen sind bei der Bundesnetzagentur einzuholen.

8. **Überflutungsvorsorge bei extremen Niederschlagsereignissen**
Bei Starkniederschlagsereignissen bedarf aufgrund der vorhandenen Topographie der Königsstraße verstärkt Oberflächenwasserentlässe aus den angrenzenden Einzugsgebieten ab.
Zum Schutz vor Überflutungen bei Starkregen hat jeder Grundstücksbauherr eigenverantwortlich Objektschutzmaßnahmen zu treffen. Nähere Auskünfte hierzu erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn (STEB).

9. **Schutz vor Rückstau / Rückstauebene**
Bei der Errichtung der Bebauung und der Grundstücksbegrenzung (Zugänge, Lichteinschlüsse, Einfahrten etc.) ist die Rückstauebene zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau geschützt werden. Die Definition der Rückstauebene ergibt sich aus der aktuellen Abwasserentsorgung der Stadt Paderborn.

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)
- Vereinbarung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist (BauNVO)
- Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), das 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) das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist (Bau-OR NRW 2018)
- Gemeinschaftsplanung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist (GO NRW)

Die Maßstabangabe des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1:500.

Verfahrensablauf

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

Paderborn, 08.05.2023 Der Bürgermeister
I.A.
gez. C. Warnecke
Städtischer Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Technisches Dezernat Der Bürgermeister
Paderborn, 08.05.2023 gez. C. Warnecke
Stadtplannungsamt Technische Beigeordnete
Paderborn, 08.05.2023 gez. Th. Jürgenschliet
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn hat am 22.09.2022 ... gem. § 2 (1) S. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) S. 2 BauGB am 30.09.2022 ... öffentlich bekannt gemacht.
Paderborn, 08.05.2023 Der Bürgermeister
I.V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn hat am 22.09.2022 ... den Vorentwurf des Bebauungsplanes beschlossen. Hierüber wurde die Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 09.01.2023 ... bis einschließlich 10.02.2023 ... öffentlich ausgesetzt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) S. 2 BauGB am 22.12.2022 ... öffentlich bekannt gemacht.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB.

Paderborn, 08.05.2023 Der Bürgermeister
I.V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn am 12.12.2022 ... beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.01.2023 ... bis einschließlich 10.02.2023 ... öffentlich ausgesetzt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) S. 2 BauGB am 22.12.2022 ... öffentlich bekannt gemacht.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB.

Paderborn, 08.05.2023 Der Bürgermeister
I.V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt Paderborn hat gem. § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 04.05.2023 ... als Satzung beschlossen.
Paderborn, 08.05.2023 gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete
gez. Michael Dreier
Der Bürgermeister
gez. D. Honevort
Ratherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB am 19.05.2023 ... öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Paderborn, 22.05.2023 Der Bürgermeister
I.V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

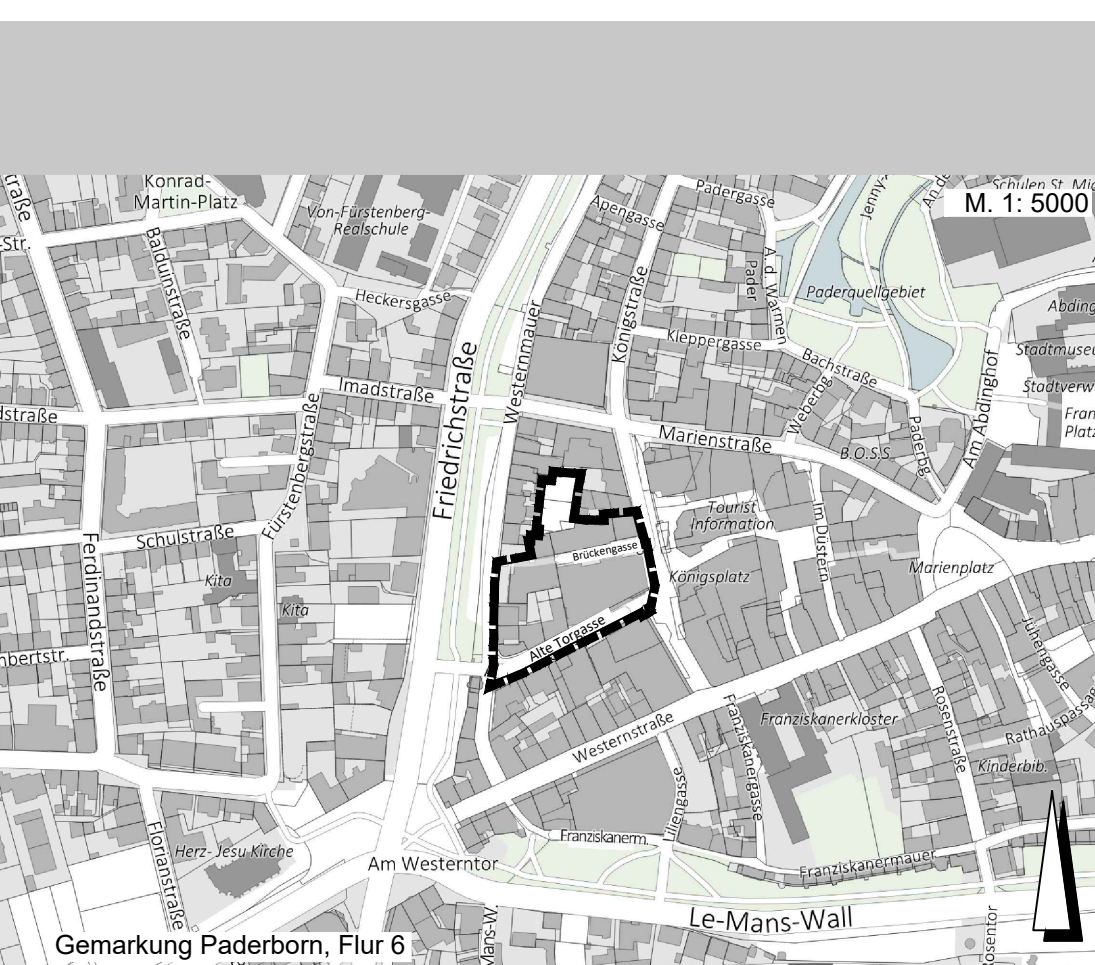
Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 A i. Änderung außer Kraft gesetzt.

BEBAUUNGSPLAN

322

Alte Torgasse/Brückengasse

für einen Bereich zwischen Alte Torgasse, Westermur, Marienstrasse und Königsstraße.



Stadt Paderborn Technisches Dezernat
Stadtplannungsamt

Bebauungsplanentwurf: Daniel Thiele
Stand: 21.12.2022
Satzung
Planzeichnung: M. 1:500
Übersichtsplan: M. 1:5000