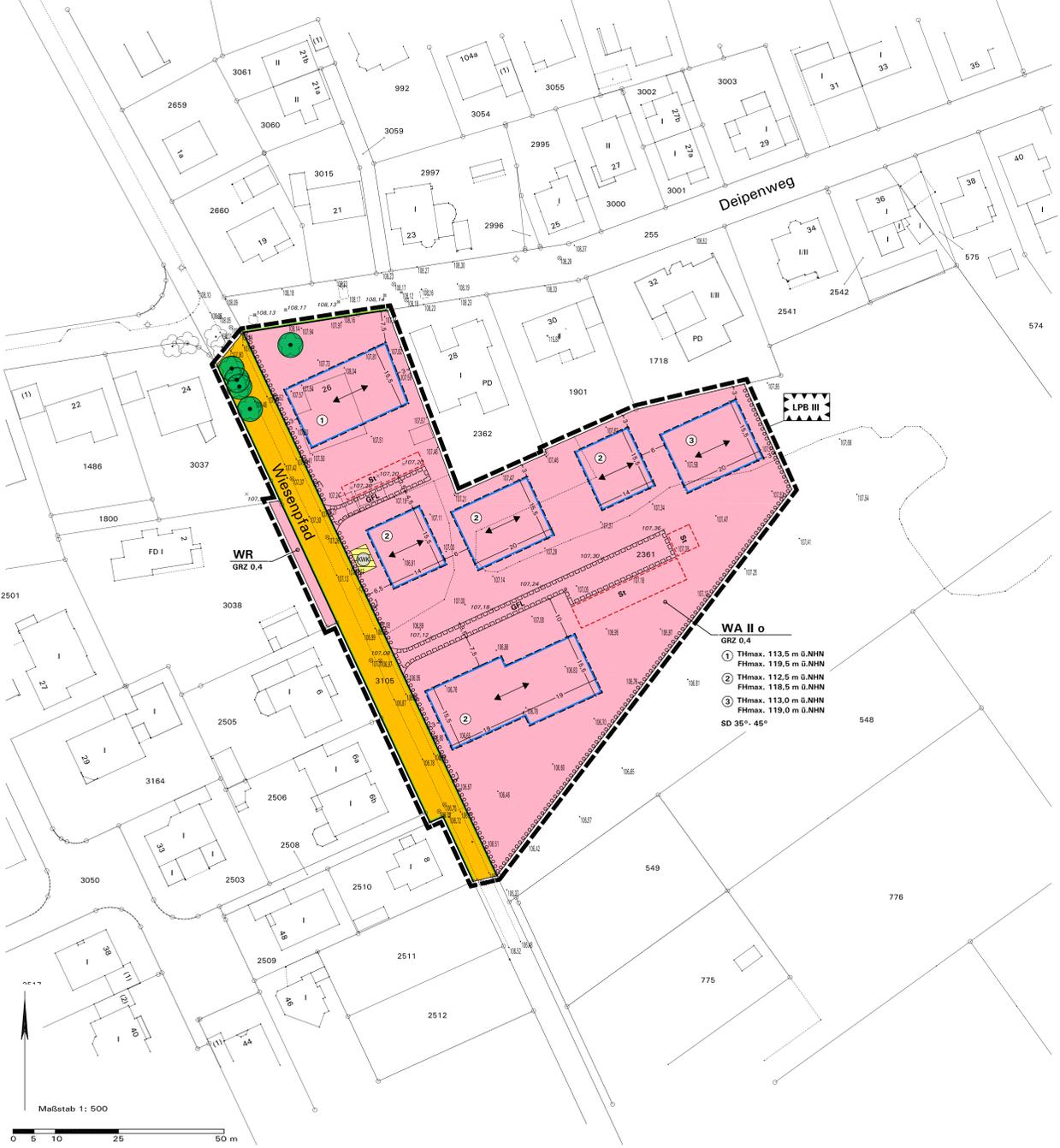


STADT PADERBORN: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. SN 45 III. ÄNDERUNG „Deipenweg/Wiesenpfad“



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);
Baumutzungsverordnung (BaumUV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
Planzeichenverordnung (PlanV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverlände-rechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. 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);

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO), siehe textliche Festsetzungen D.1.1
 Reines Wohngebiet WR (§ 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 9 BauNVO), hier 0,4
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO), hier 2 Vollgeschosse
 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO) in den Teillflächen des WA in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016),
 Zulässige Traufhöhe (= Schnittkante der Außenfläche der aufgehenden Außenwand mit der Oberkante Dachhaut), Höchstmaß hier z.B. 112,5 Meter über NNH
 Zulässige Firsthöhe (= Oberkante First), Höchstmaß hier z.B. 118,5 Meter über NNH
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
 Bauweise (§ 22 BauNVO):
 - Offene Bauweise
 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO =
 durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Stellung baulicher Anlagen: Hauptfirstrichtung und Gebäuelängsachse der Hauptbaukörper mit geneigtem Dach
- Verkehrsfächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)**
 Heizkraftwerk
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**
 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach Lärmpegelbereichen, siehe textliche Festsetzung D.3
 Artensvorschlüge: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Landschaftsfliegerische und gründerische Festsetzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**
 Anpflanzung einer Schnitthecke, siehe textliche Festsetzung D.4.1
 Erhalt von Einzelbäumen, siehe textliche Festsetzungen D.4.3
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
 Flächen für Stellplätze (§ 9(1) Nr. 4, 22 BauGB)
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger, der Stadt Paderborn und der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)
 Maßangaben in Meter, z. B. 3 m
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)**
 Dachform der Hauptbaukörper mit jeweils zulässiger Dachneigung gemäß Planentwurf:
 - Satteldach (SD), hier mit 35°-45° Dachneigung

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude mit Hausnummern
- Vorhandene Höhenpunkte mit Höhenangaben in m ü. NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016), Dipl.-Ing. Frank Brölke, ÖbV, Oktober 2021
- Ausbauhöhen Erschließungsplanung Privaterschließung (Regenentwässerung eines Erschließungsgebiets nach DWA-Regelwerken, Bebauungsplan Nr. SN 45 III. Änderung, „Deipenweg/Wiesenpfad“, PK Regenwassermanagement GmbH, Ahlen-Dolberg, 28.09.2022).
- Ausbauhöhen Deipenweg im Bestand in m ü. NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016), Dipl.-Ing. Frank Brölke, ÖbV, Oktober 2021

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)**
 1.1 **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO: Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausgeschlossen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen).
 2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)**
 2.1 **Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)** für das Allgemeine Wohngebiet: Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen ergeben sich für die festgesetzten Teillflächen aus dem jeweiligen Eintrag in der Plankarte.
 a) **Definition der oberen Bezugspunkte:** Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen ergeben sich aus dem jeweiligen Eintrag in der Plankarte:
 - **Traufhöhe (TH):** Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
 - **Firsthöhe (FH):** Oberkante First
 b) Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen in den Teillflächen des WA in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016) gemäß Planentwurf.
 c) **Erdgeschossfußbodenhöhe / Überflutungsschutz:** Aus Gründen des Hochwasserschutzes sowie um bei Starkniederschlagsereignissen eine Überflutungsfahrgefahr 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 Erschließungsstraße bzw. Erschließungsfläche (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) liegt. Maßgeblich hierfür ist die Erschließungsseite des Grundstücks.
 Für das über den Deipenweg erschlossene Baufeld (Häuser 01-04 im Vorhaben- und Erschließungsplan) kann in Abstimmung mit dem Stadtentwässerungsbetrieb Paderborn abweichend der angrenzende Wiesenpfad als unterer Bezugspunkt gewählt werden.
 Grundtase Erschließungsplanung Privaterschließung (Regenentwässerung eines Erschließungsgebiets nach DWA-Regelwerken, Bebauungsplan Nr. SN 45 III. Änderung, „Deipenweg/Wiesenpfad“, PK Regenwassermanagement GmbH, Ahlen-Dolberg, 28.09.2022).
 2.2 **Ausnahmeregelungen nach § 31(1) BauGB für das Allgemeine Wohngebiet:**
 Die festgesetzte maximale Traufhöhe kann für Zwerchgiebel-/häuser etc. auf einer Länge von bis zu 60 % der darunter liegenden Gebäuelänge bis zu einer Höhe von maximal 7,0 m überschritten werden.
- Passiver Schallschutz (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**
 3.1 **Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen** festgesetzten Flächen sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Flächen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf. R.w.res der Außenbauteile gemäß DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2016, Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag GmbH, Berlin) wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich (maßgeblicher Außenlärmpegel)	erf. R.w.res der Außenbauteile, jeweils für
III (63 bis 65 dB(A))	Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches Büroräume und Ähnliches
	35
	30

 3.2 **Ausnahmen** können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um den geforderten Schallschutz sicherzustellen.
 Hinweis: Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH, Projektnummer: 551438251, Hamburg, 08.12.2021
- Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25 und 26 BauGB)**
 4.1 **Anpflanzung einer Schnitthecke:** Anpflanzung, fachgerechte Pflege und dauerhafter Erhalt standortgerechter, heimischer Gehölze als mindestens einreihige, geschlossene Schnitthecke. Mindestens drei Pflanzen je laufender Meter, Mindesthöhe 1,2 m über Geländeebene. Diese müssen mindestens 0,5 m (Stammfuß) von öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich Fuß- und Radwegen sowie der freien Landstraße abgesetzt sein. Abgänge sind flächenhaft zu ersetzen.
 Artensvorschlüge: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Liguster (*Ligustrum vulgare*).
 4.2 **Begrünung der Vorgartengebiete:** Beim Vorgartenbereich handelt es sich um den Grundstücksbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenanliegender Gebäudedachfläche bzw. bei den im Vorhaben- und Erschließungsplan gekennzeichneten Häusern Nr. 05-06 sowie Nr. 15-20 um den Grundstücksbereich zwischen der Außenkante der Erschließungsfläche (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) und Gebäudedachfläche. Bei Eckgrundstücken ist nur der benannte Grundstückstreifen entlang der Gebäudedachfläche des Gebäudeeingangs als Vorgarten zu bezeichnen.
 Die befestigten Flächen für z.B. notwendige Stellplätze, Zufahrten und Zugänge dürfen im Plangebiet maximal 65 % des Vorgartenbereiches in Anspruch nehmen. Die sonstigen Vorgartenflächen sind wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Befestigung der Bereiche der Garagen, der Stellplätze, der Zufahrten und Zugänge sind wasserdurchlässige Materialien wie z. B. Schotter, Rasengittersteine, Fugenpflaster oder versickerungsfähige Steine zu verwenden.
 4.3 **Erhalt von Bäumen:** Die zu erhaltenden Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Stammfußpunkt bei Ersatzpflanzungen der festgesetzten Bäume: mind. 0,2 m in 1,0 m Höhe.
- Sonstige Festsetzungen**
 5.1 **Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 44 LWG NRW i. V. m. § 55 WHG):** Das auf den Flächen des Allgemeinen Wohngebiets anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist - soweit nicht als Brauchwasser genutzt - auf den Privatgrundstücken in Mulden zu versickern.
 Grundlage der Versickerung (Regenentwässerung eines Erschließungsgebiets nach DWA-Regelwerken, Bebauungsplan Nr. SN 45 III. Änderung, „Deipenweg/Wiesenpfad“, PK Regenwassermanagement GmbH, Ahlen-Dolberg, 28.09.2022).
 6. **Beweg zum Durchführungsvertrag (§ 9(2) i. V. m. § 12(3a) BauGB)**
 Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst eine Teillfläche des Flurstücks 2361 der Flur 3, Gemarkung Schloß Neuhaus mit einer Fläche von etwa 0,75 ha. Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

E. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

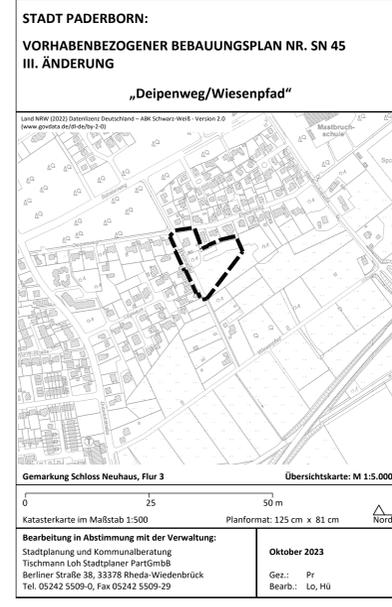
- Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89(1) Nr. 1 BauO NRW)**
 1.1 **Dachformen und Dachneigungen im Allgemeinen Wohngebiet:** Die zulässigen Dachformen und -neigungen der Hauptbaukörper ergeben sich aus dem Eintrag in der Nutzungsbelegkarte in der Plankarte. Bei Nebendächern (= Dächer von untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebengebäuden) sind auch andere Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer zulässig.
 1.2 **Dachaufbauten und Dachneigungen, Dachgestaltung im Allgemeinen Wohngebiet:**
 a) **Dachaufbauten** sind allgemein erst ab einer Dachneigung von 35° und nur in einer Geschossenebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.
 b) Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie **Dachgäuben, Zwerchgiebel und Dach-einschnitte (Loggien)** dürfen allgemein in ihrer Gesamtlänge 60 % der jeweiligen Traufneigung nicht überschreiten. Diese sind gemessen als größte Länge der Gaube in der Dachhaut, Einzelanlagen werden zusammengefasst. Vom Ortsgang ist ein Abstand von mindestens 1,3 m einzuhalten (Bestimmung des Ortsganges: Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand).
 c) Die **Firstoberkante von Nebendächern** muss mindestens 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst liegen.
 Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.
 1.3 **Solaranlagen und geneigte Dächer sowie Flachdächer im Allgemeinen Wohngebiet:**
 a) Bei geneigten Dächern ab 35° Neigung sind auf dem Dach montierte Solaranlagen mit gleicher Neigung parallel zur Dachhaut anzubringen.
 b) Bei Flachdächern von Nebenanlagen wie Garagen/Carports dürfen auf dem Dach angebrachte Solaranlagen die Oberkante Attika nur bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m überschreiten. Aufgeständerte Solaranlagen müssen auf allen Seiten einen Mindestabstand zu den Gebäudewandkanten (Außenkante aufgereihter Mauerwerke) einhalten, welcher der Anlagenkonstruktionshöhe über der Attika entspricht.
 1.4 **Gestalterische Einheit von Reihen- und Doppelhäusern im Allgemeinen Wohngebiet:** Reihen- und Doppelhäuser sind in den gestalterischen Grundaussagen Dachform, Dachneigung (+/-3° Toleranz), Dachfarbe und Fassadenmaterial (z. B. Putz oder Mauerwerk) jeweils gleich auszuführen. Abweichungen können bei einem einheitlichen Architekturkonzept zulässig werden.
- Gestaltung- und Bepflanzungsvorschriften (§ 89(1) Nr. 4, 5 BauO NRW)**
 2.1 **Standplätze für Abfallbehälter im Allgemeinen Wohngebiet:** Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch die Pflanzen (Hecken, Sträucher) oder Abwärtswänden oder -schüttern zu anliegend, dass diese aus dem öffentlichen Straßenraum nicht wahrzunehmen werden.
 2.2 **Ausschluss von Stein- und Schottergärten, Steinschüttungen sowie Kunstrasen im Allgemeinen Wohngebiet:** Die nicht öffentlichen Grundstücksflächen sind wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen, mit offenem oder bewachsenem Boden anzulegen, zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Kombinationen mit anderen Einfriedungen (bspw. Drahtgeflecht, Stabgitter sowie Holz) möglich. Sogenannte Sichtschutzstreifen (z. B. aus Kunststoff) in Kombination mit Stabgitterzäunen sind unzulässig.
 2.3 **Einfriedungen** sind im Allgemeinen Wohngebiet nur als geschlossene Laubhecken aus standortgerechten oder klimaresistenten Gehölzen zulässig. Zur Gartenmiese (bei mehrreihigen Hecken auch zwischen den Pflanzenreihen) sind Kombinationen mit anderen Einfriedungen (bspw. Drahtgeflecht, Stabgitter sowie Holz) möglich. Sogenannte Sichtschutzstreifen (z. B. aus Kunststoff) in Kombination mit Stabgitterzäunen sind unzulässig.

F. Hinweise

- Schutz vor Starkregen**
 Im gesamten Plangebiet sind auf der privaten Grundstücksfläche Maßnahmen zu treffen, die bei Starkregeneignissen das oberflächlich abfließende und über die Notentwässerungssysteme der Dächern abgeleitete Niederschlagswasser fassen und oberhalb weiterleiten. Nachbargrundstücke dürfen nicht geschädigt werden.
 Aufgrund der vorhandenen topographischen Situation ist bei Starkregeneignissen sicherzustellen, dass das Niederschlagswasser von den Straßenflächen nicht in die Wohngebäude eindringen kann. Gebäudeöffnungen (Türen, Tore, Fenster...) unterhalb der OKFF sind gegen Überflutungen zu sichern.
 Es werden Maßnahmen zur Bau- und Risikoprüfung empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschulung – Objektschutz und bauliche Vorsorge des zuständigen Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat.
 2. **Rückstauebene**
 Bei der Errichtung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten, TG-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 Abwasseratzung der Stadt Paderborn.
 3. **Entdeckung von Bodendenkmälern**
 Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@wlw.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen. Auf die §§ 16 Abs. 2 und Abs. 4 DsChG NRW wird verwiesen.
 Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 2077105, Fax: 05251 6931705, E-Mail: lw-archaeologie-paderborn@wlw.org schriftlich, mindestens 4 Wochen im Voraus anzukündigen.
 4. **Ahntaten**
 Ahntaten sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht nach Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde (Abteilung Abfallwirtschaft/ Bodenschutz des Kreises Paderborn) anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumarbeiten, Baugrunderkundungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.
 5. **Kampfmittel**
 Einzelfunde sind nicht auszuschließen. Tiefarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelbeihilfungsstelle Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
 6. **Mutterboden**
 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 Verwitterung zu schützen. Er ist vorzüglich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
 7. **Artenschutz**
Baufeldklärung: Zur Vermeidung der Betroffenheiten von Fledermäusen, sollte der Abbruch außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also im Zeitraum zwischen Mitte November und Mitte März, stattfinden.
 Ist ein Abbruch im genannten Zeitraum nicht möglich, muss durch weitere Untersuchungen vor dem Abbruch sichergestellt werden, dass vorhandene Strukturen zum Abbruchtermin nicht von Fledermäusen genutzt werden. Sollte bei der Untersuchung Hinweise auf einen Besitz mit Fledermäusen auftreten, sind weitere Maßnahmen erforderlich (siehe Artenschutzprüfung Stufe I und Stufe II zum Bebauungsplan SN 45, III. Änderung „Deipenweg/Wiesenpfad“ der Stadt Paderborn, Höhe Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Bielefeld, April 2022). Durch diese Maßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 verhindert werden.
Gehölzschutz/ Fällarbeiten: Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 (Töten und Verletzen von Tieren) hat die Inanspruchnahme von Gehölzen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln (01. März bis 30. September) zu erfolgen. Fall- und Rodungsarbeiten sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden.
 Grundlagen: Artenschutzprüfung Stufe I und Stufe II zum Bebauungsplan SN 45, III. Änderung „Deipenweg/Wiesenpfad“ der Stadt Paderborn, Höhe Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Bielefeld, April 2022

- Außenbeleuchtung**
 Beleuchtung von Gebäuden, Freiflächen und Sammelstellplatzanlagen, Straßenraumbelichtung im gesamten Plangebiet: Im Sinne des Artenschutzes sind grundsätzlich insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungen für Stellplatzanlagen und im Grünflächenbereich zu wählen. Additive Störungen durch Licht sind zu vermeiden. Lampen und Leuchten sind im Außenbereich auf das Notwendige zu beschränken, Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind zu minimieren (z. B. Abschirmen), Blendwirkungen zu unterbinden (z. B. Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, geringe Masthöhen etc.). Weiterhin sind Leuchtmittel mit nur sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540 - 650 nm sowie einer Farbtemperatur < 2700 Kelvin zu verwenden. Sollten die Anforderungen mit markt gängigen Lösungen nicht abgedeckt werden können, kommen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Natur-schutzbehörde ggf. auch ergänzende Lösungen mit anderen technischen Ausführungen, deren Abschirmen oder durch zeitweises Abschalten etc. in Frage.
- DIN-Normen/Richtlinien**
 Die DIN-Normen und Richtlinien, auf die im Bebauungsplan Bezug genommen wird, können während der Offnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. SN 45 III. Änderung „Deipenweg/Wiesenpfad“ überplant einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. SN 45 I. Änderung „Wohnpark Lippe Aue“. Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. SN 45 III. Änderung „Deipenweg/Wiesenpfad“ treten die für dessen Geltungsbereich bisher gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. SN 45 I. Änderung „Wohnpark Lippe Aue“ insgesamt außer Kraft. Die übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. SN 45 III. Änderung „Deipenweg/Wiesenpfad“ bleiben unberührt, sie gelten weiterhin fort.



Kartengrundlage	Erarbeitung des Planentwurfs	Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung	Offentlage	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung
Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: 21.10.2021 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.	Für die Erarbeitung des Planentwurfs der Bürgermeister i. V. Technisches Dezernat Paderborn, 20.11.2023 gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete Beauftragtes Planungsbüro in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt Paderborn, 15.11.2023 gez. Roger Loh Dipl.-Ing.	Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am 06.04.2022 (gem. §§ 12 (1) S. 1 i. V. m. § 12 (1) S. 1, § 13a (1) BauGB die Aufstellung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. §§ 2 (1) S. 2 i. V. m. § 13a (3) BauGB am 20.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Paderborn, 20.11.2023 Der Bürgermeister i. V. gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB über den vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn am 14.12.2022 beschlossene Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.01.2023 bis einschließlich 10.02.2023 öffentlich ausgeteilt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gem. §§ 2 (1) S. 2 i. V. m. § 13a (3) BauGB am 22.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (2) BauGB. Paderborn, 20.11.2023 Der Bürgermeister i. V. gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn am 16.11.2023 als Sitzung beschlossenen. Paderborn, 20.11.2023 gez. Michael Dreier Der Bürgermeister gez. D. Hornvagt Ratsherr	Der Rat der Stadt Paderborn hat gem. § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 16.11.2023 als Sitzung beschlossen. Paderborn, 20.11.2023 gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans wurde nach § 10 (3) BauGB am 24.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Paderborn, 27.11.2023 Der Bürgermeister i. V. gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete