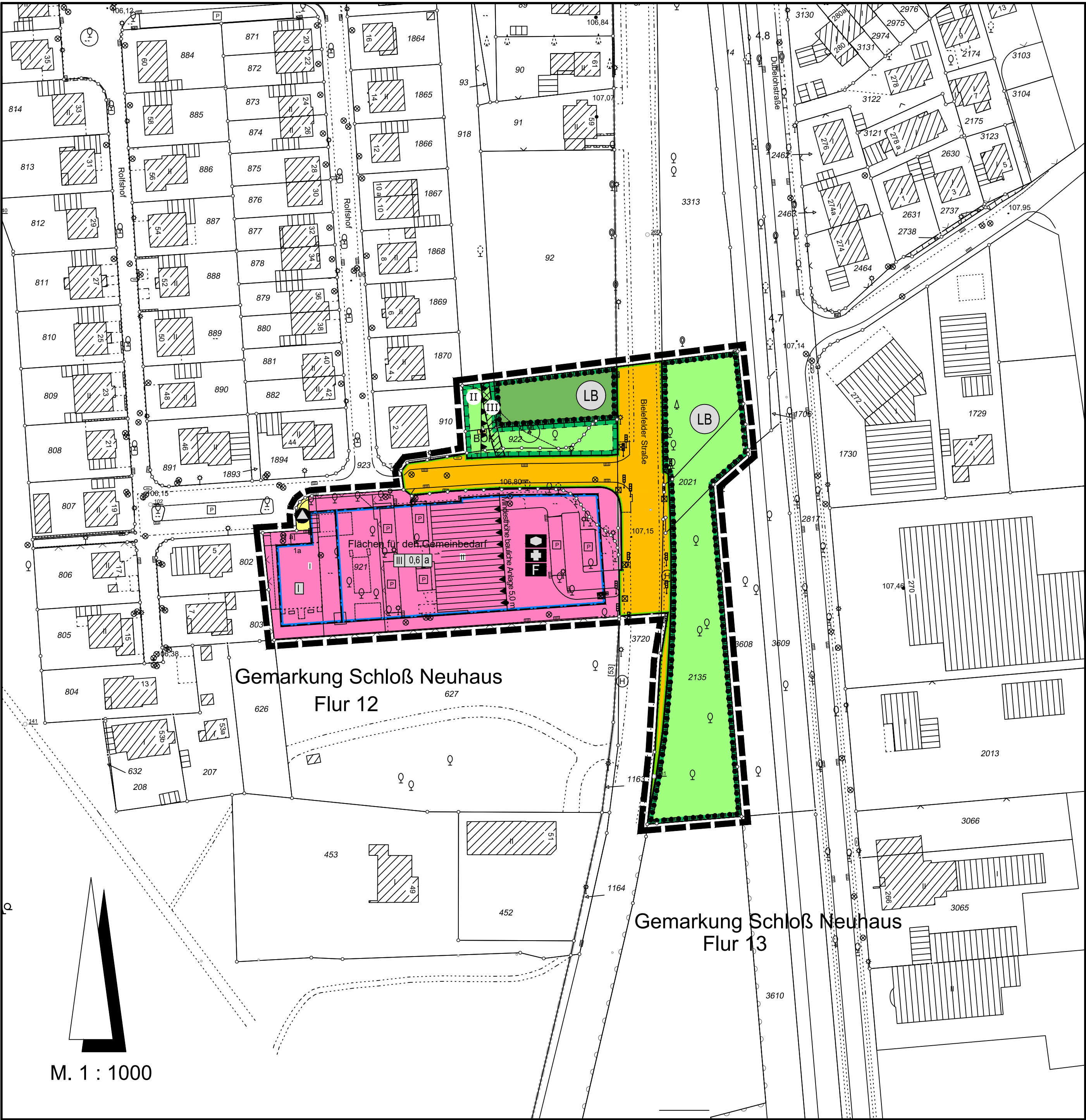




Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
z.B. III 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
a abweichende Bauweise (offene Bauweise jedoch Gebäude länger als 50m zulässig)
•107,33 Bezugspunkt für Höhe - 107,33 über NNH

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
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Feuerwehr

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen (Aufteilung nachrichtlich)
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Versorgungsflächen
Abfall
BOK 20 KV Schaltschrank (BOK)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünflächen
Private 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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltungsgebot für Bäume

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Paderborn und der Versorgungsträger
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (siehe textliche Festsetzungen)
Lärmpegelbereich

Nachrichtliche Darstellungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
Geschützter Landschaftsbestandteil

Bestandsangaben

Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe
Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe
Höhen ü. NNH (DHHN2016)
Flurgrenze
Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schutz vor Geräuschen

An den mit den relevanten Lärmpegelbereichen II bis III gekennzeichneten Fassaden bzw. Baugrenzen sind für die Wohnbebauung jeweils bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf. R' w.res der Außenbauteile gemäß DIN 4109 wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich / Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
II / 56 bis 60 dB(A)	30	30
III / 61 bis 65 dB(A)	35	30

Auf der Fläche für Gemeinbedarf ist entlang des gekennzeichneten Bereiches zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen eine bauliche Anlage mit einer Mindesthöhe von 5,0 m, bezogen auf den angrenzenden Höhenpunkt (NNH) von 106,80 m, zu errichten.

Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

B. Sonstige Festsetzungen

Niederschlagswasserbeseitigung gem. Landeswassergesetz (LWVG NRW)

Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf sind alle bebauten und befestigten Flächen an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

C. Hinweise

Kampfmittelkunde

Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Auskunft erteilt die örtliche Ordnungsbehörde.

Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigten Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Archäologische Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, 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 Entdeckungssätze 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 Kaiserplatz, Am Ikenberg, 33096 Paderborn, Tel.: 05251 2077105, Fax: 05251 69317-99; E-Mail: lw-archaeologie-paderborn@wlw.org, schriftlich mindestens 4 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Lärmschutz

Um die Schallschirmungskapazität der geplanten Feuer- und Rettungswache zum erforderlichen Lärmschutz sinnvoll zu nutzen, ist in Baugenehmigungsverfahren darauf zu achten, dass die Zu- und Abfahrten der Fahrzeug- und Gerätehallen auf der Ostseite der Feuer- und Rettungswache, mit direkter Zufahrt zur Bielefelder Straße, angeordnet werden. Erforderliche Stellplätze für den Nachtbetrieb sind nach Möglichkeit auf der Ostseite des Grundstücks für Gemeinbedarf, zwischen dem geplanten Gebäude und der Bielefelder Straße anzulegen. Es wird empfohlen, die Zufahrt vom Feuerwehrgrundstück auf die Bielefelder Straße über eine Lichtsignalanlage zu steuern, um im Regelfall Einsatzfahrten ohne Einsatz des Signalhornes zu beginnen.

Schutz vor Starkregen / Rückstauabene

Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Im gesamten Plangebiet sind auf den privaten Grundstücken Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass das Wasser gefasst sowie geordnet abgeleitet wird. Nachbargrundstücke dürfen nicht geschädigt werden, wenn bei Extremregenereignissen Niederschlagswasser über die Notentwässerungssysteme der Dachflächen und befestigten Flächen abfließt.

Es werden Maßnahmen zur Bau- und Risikoversorgung empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzziel - Objektschutz und bauliche Vorsorge des zuständigen Bundesministeriums. Weitere Informationen zum Thema Starkregen und Hochwasser sowie Hinweise und Empfehlungen zu baulichen Schutzmaßnahmen finden sich auf der Homepage der Stadt Paderborn unter Wohnen/Soziales / Bauen & Wohnen / Starkregen und Hochwasser oder unter folgendem Link: https://www.paderborn.de/starkregen.

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

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

Geothermie

Bei einer Erdwärmenutzung (oberflächennahe Geothermie) sind die hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet zu berücksichtigen. Hieraus können Einschränkungen in Bezug auf die Erschließung der Wärmequellen Grundwasser und Erdwärme resultieren (u. a. Begrenzung der Bohrtiefe, hydrogeologische Fachbegleitung). Die Nutzung von Grundwasser/Erdwärme unterliegt dem Wasserrecht. Für derartige Nutzungen ist daher vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Behörde einzuholen.

DIN-Normen/Richtlinien

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

Vogelschutz

Große Glasflächen sollten so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist (BauNVO)
- Planzeichenvorordnung 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 2019 - BauO NRW 2019) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2019 (GV. NRW. 2019 S. 421) die zuletzt mehrfach durch § 42 a und §§ 61, 68, 76, 87 durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172) geändert worden ist (BauO NRW 2018)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, 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 : 1000.

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. SN 243 und SN 243 I. Änderung außer Kraft gesetzt.

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: Januar 2024
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Paderborn, Der Bürgermeister i.A.

Städtischer Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Technisches Dezernat Der Bürgermeister i.V.

Paderborn, Technische Beigeordnete

Stadtplanungsamt Dipl. Ing.

Paderborn, Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn hat am gem. §§ 2 (1) S. 1 i. V. m. 13a (1) i. V. m. 13 a (4) BauGB den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. §§ 2 (1) S. 2 i. 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 Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Gem. §§ 13a (3) S. 1 Nr. 2 i. V. m. 13a (4) BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom bis einschließlich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen der Planung informiert. Ihr wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ort und Zeit der Veröffentlichung wurden gem. §§ 2 (1) S. 2 i. V. m. 13a (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, Der Bürgermeister i.V.

Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn am beschlossene Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. §§ 3 (2) i. V. m. 1 (8) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt. Die Internetseite unter der die Unterlagen einsehbar sind, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie die weiteren nach § 3 (2) S. 4 BauGB geforderten Hinweise wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (2) BauGB.

Paderborn, Der Bürgermeister i.V.

Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt Paderborn hat gem. §§ 10 (1) i. V. m. 1 (8) BauGB diesen Bebauungsplan am als Satzung beschlossen.

Paderborn, Technische Beigeordnete

Der Bürgermeister Ratsherr

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.

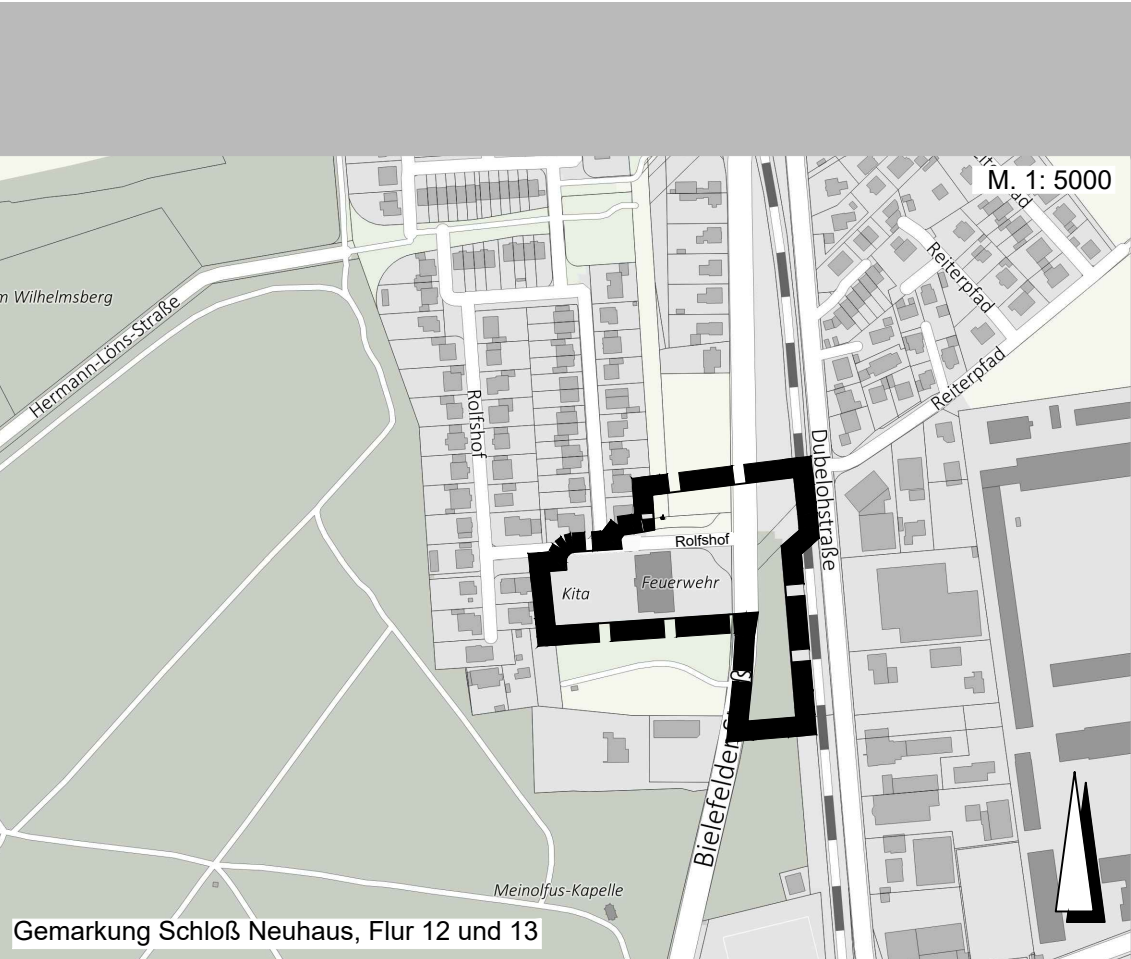
Paderborn, Der Bürgermeister i.V.

Technische Beigeordnete

BEBAUUNGSPLAN

SN 243 II.Änderung Wohnpark Thune

für einen Bereich zwischen Rolfshof, Dubelohstraße und Bielefelder Straße.



Stadt Paderborn

Technisches Dezernat Stadtplanungsamt

Bebauungsplanentwurf: H. Daniel
Planzeichnung: J. Obermeier
Stand: Februar 2024

Vorentwurf
Planzeichnung: M. 1: 1000
Übersichtsplan: M. 1: 5000