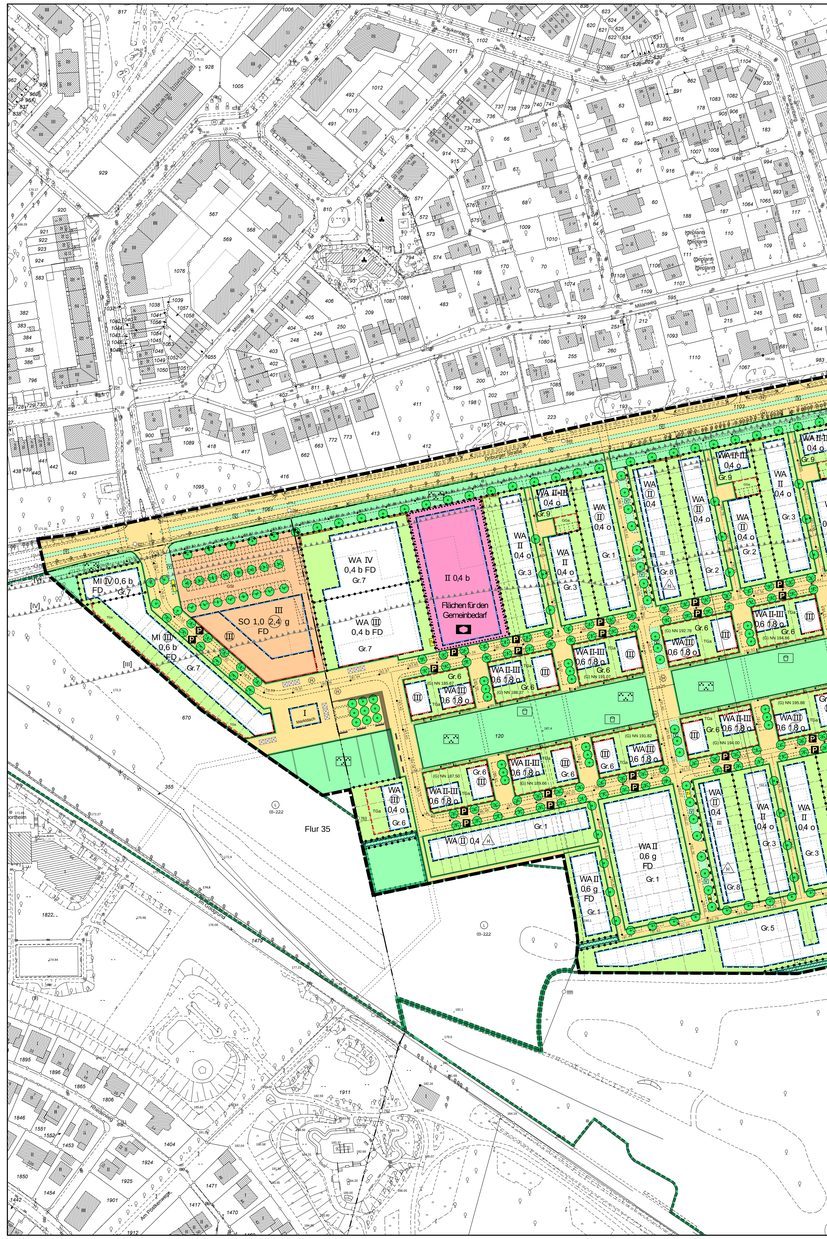


Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeine Wohngebiete
MI Mischgebiete
SO Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(II-III) Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
z.B. 0,4 Grundflächenzahl
z.B. GFZ Geschossflächenzahl
z.B. TD m maximale Gebäudehöhe, gemessen zwischen angrenzender Verkehrsfläche und dem höchsten Punkt des Gebäudes
z.B. Gr. 1 Gebäudegruppen (siehe textliche Festsetzungen)
2 WE maximale Anzahl der Wohneinheiten

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

ERD durch Baulinien festgelegter überbaubarer Bereich
nicht überbaubare Grundstücksflächen
OKG durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
nicht überbaubare Grundstücksflächen
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
b besondere Bauweise, offene Bauweise jedoch Gebäude länger als 50 m zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig

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)

GEMEINBEDARF Flächen für den Gemeinbedarf
S Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Straßenverkehrsflächen (Aufteilung nachrichtlich)
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

TU Trafostation
W Standort für Wertstoffcontainer

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

Öffentliche Grünflächen
Parkanlage
Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Notwasserwege

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 Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Erhaltungsgebot für Bäume

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgaragen
LärmS Lärmpegelbereiche (siehe textliche Festsetzungen)
Lärmschutzwand
z.B.(II) MD/WA/MI festgesetzte Geländehöhe (Gi), Höhen über NN im "deutschen Haupthöhennetz 2016" (DHHN2016) (siehe textliche Festsetzungen)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)

FD Flachdach (siehe textliche Festsetzungen, Tabelle)
GD Geneigtes Dach (siehe textliche Festsetzungen, Tabelle)
SD Satteldach (siehe textliche Festsetzungen, Tabelle)
z.B. 23° maximale Dachneigung (siehe textliche Festsetzungen, Tabelle)
38°- 42° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen, Tabelle)

Nachrichtliche Darstellungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
geschützter Landschaftsbestandteil
Landschaftsschutzgebiet

Darstellungen zur Information

Verkehrsgrünflächen
Parkbuchten
Pflanzempfehlung für Bäume
Haltestelle
z.B. ü19.00 Straßenausbauhöhe über NN im "deutschen Haupthöhennetz 2016" (DHHN2016)
Straßenquerneigung

Bestandsangaben

Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl
Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl
Höhenlinie
145.1 Höhenangabe (DHHN2016)
Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Im allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende Nutzungen unzulässig:
- Läden zur Versorgung des Gebietes dienende Läden.
- Die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

1.2 Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
Im Mischgebiet sind gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende Nutzungen unzulässig:
- Einzelhandelsbetriebe,
- Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten.
- Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO.

1.3 Sondergebiet „Nahversorgung mit ergänzenden Nutzungen" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Im Sondergebiet „Nahversorgung mit ergänzenden Nutzungen" sind gem. § 11 Abs. 2 folgende Nutzungen zulässig:
- Ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche (VK) von max. 1.400 m². Zentrenrelevante Randsortimente (gem. Paderborner Liste) sind nur auf max. 10 % der gesamten vorgenannten Verkaufsfläche von max. 1.400 m² zulässig. Darüber hinaus ist auf max. 100 m² Verkaufsfläche ergänzender Zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel (gem. Paderborner Liste) zulässig.
- Freie Berufe, Schank- und Speisewirtschaften.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise ist im Sondergebiet das Wohnen zulässig, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können (Mischgebietswert). Auch sind nicht störende Handwerksbetriebe wie z. B. Friseure zulässig.

Paderborner Sortimentsliste (Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt + Handel, Oktober 2015)

Zentrenrelevante Sortimente in der Stadt Paderborn
- Antiquitäten
- Augenoptik
- Bekleidung (ohne Sportbekleidung; inkl. Kürschnerwaren)
- Bettwaren (ohne Matratzen)
- Bücher
- Elektrogroßgeräte
- Elektrokleingeräte
- Glas/Porzellan/Keramik
- Haus-/Bett-/Tischwäsche
- Hausrat
- Heimtextilien/Gardinen
- Kurzwaren/Schneiderbedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
- Kinderwagen
- Medizinische und orthopädische Geräte
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportbekleidung (inkl. Sportbekleidung)
- Teppiche (ohne Teppichböden)
- Uhren/Schmuck
- Neue Medien/Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)
- Wohnungseinrichtungsbedarf (ohne Möbel)

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente in der Stadt Paderborn
- Babyartikel
- Getränke
- Reinigungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)
- Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)
- Papier/Büroartikel/Schreibwaren
- Pharmazeutische/medizinische Artikel (Apotheke)
- Zeitungen/Zeitschriften

Eine weitergehende Differenzierung der vorgenannten Sortimente nach WZ 2008 (Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008) und der Paderborner Liste des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Stadt + Handel, Oktober 2015) zu entnehmen.

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

2.1 In der besonderen Bauweise gelten die Regelungen der offenen Bauweise, jedoch sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.

2.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Mischgebietsflächen sind Werbeanlagen ausgeschlossen.

2.3 Nebenanlagen sind im Vorgartenbereich (Grundstücksfläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudefront) unzulässig.

2.4 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sind neben den festgesetzten Garagenstandorten auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Für die vorgenannten Anlagen gelten unverändert die Bestimmungen des § 19 BauNVO zur Berechnung der zulässigen Grundflächenzahl. Garagen und überdachte Stellplätze müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Sie dürfen mit ihrem Länge- und Rückseiten nicht auf der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, sondern müssen davon einen Abstand von mindestens 1 m Rückwärts durch Garagen oder sonstige zulässige Nebenanlagen zu schließen.

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

Anzumerken ist, dass für Neubauten im Lärmpegelbereich [i] und [ii] in der Regel keine besonderen Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile zu stellen sind, da aufgrund der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) bereits erforderliche Bauteilmaßnahmen für Wände, Dächer und Türen erfüllen werden, die ein entsprechendes bewertetes Schalldämmmaß R'w für einen anerkannten Schallschutz im Gebäudeinneren nach DIN 4109 gewährleisten.

Die DIN 4109 sowie die VDI-Richtlinie 2719 können im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

B. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW

1. Abstandsflächen (§ 6 BauO NRW)
In Bezug auf die Abstandsflächen gelten die Vorschriften des § 6 BauO NRW. Dabei wird abweichend von § 6 Bauo NRW bei der Ermittlung des Maßes der Abstandsflächen nicht das natürliche Gelände, sondern der unter Punkt A Nr. 4.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen definierte Bezugspunkt bzw. das festgesetzte Gelände (Gi) im Bereich der Baugrenze 6 beachtet.

2. Konformitätsgebot bei Doppel- und Reihenhäuser sowie Hausgruppen
Bei der Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern sowie von Hausgruppen müssen Dachneigung, Dachform und Farbe der Dachziegel, Traufhöhen, Dachüberstände sowie Fassadenmaterial und -farbe für beide Hälften bzw. alle Häuser einheitlich ausgeführt werden.

3. Gestaltung
Dächer / Dachüberstände
Bei Gebäuden mit Flachdächern ist ein Dachüberstand unzulässig. Steigende Traufen sind ebenfalls unzulässig. Begrünte Dächer sind zulässig.

Dachgauben
Dachgauben sind nur bei Gebäuden mit einer Mindestdachneigung von 38° zulässig. Sie sind aus der Dachfläche und nicht aus der Wandfläche zu entwickeln. Im Spitzboden sind Dachgauben unzulässig. Zudem müssen Dachgauben mindestens 1,50 m unter der Firsthöhe enden. Seitengiebel müssen von der Hauptdachfläche sichtbar sein oder zurückgehen. Dachgauben und Dachkehrrinnen müssen mindestens 2,00 m von den jeweiligen Gebäudewänden entfernt sein. Es sind auf einer Seite der Dachflächen einheitlich nur Dachgauben oder nur Dachkehrrinnen zulässig.

Gebäudesockel
Bei dem Bebauungsplan mit Gruppe 6 gekennzeichneten Flächen ist der sich durch die Festsetzung der Geländeoberfläche (Gi) ergebene Sockel (Tiefgarage) aus hell gestaltetem Sichtbeton (Klasse 3) bzw. glattem hell gestrichenem Putz herzustellen.

Lärmschutzwände
Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwände (s. planungsrechtliche Festsetzungen Punkt A Nr. 5) sind aus hell gestaltetem Sichtbeton (Klasse 3) bzw. glattem hell gestaltetem Putz mit einer Mindesthöhe von 2,0 m über den schützenswerten Außenbereichen (Garten- bzw. Terrassenbereich) anzulegen.

4. Vorgartenbereiche
Definition Vorgartenbereich: Beim Vorgartenbereich handelt es sich um den Grundstücksbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudefront (Baugrenze). Bei Erdgeschossen ist nur der benannte Grundstücksbereich entlang der Gebäudefront des Gebäudeeingangs als Vorgarten zu bezeichnen. Die befestigten Flächen für notwendige Stellplätze, Zufahrten und Zugänge dürfen bei freistehenden Wohnhäusern maximal 50 % des Vorgartenbereiches in Anspruch nehmen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen dürfen maximal 60 % des Vorgartenbereiches genutzt werden. Die sonstigen Vorgartenflächen sind wasserdurchlässig bzw. wasserschuldlässig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Für die Befestigung der Vorbereiche der Garagen, der Stellplätze, der Zufahrten und Zugänge sind wasserdurchlässige Materialien wie z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine oder versickerungsfähige Steine zu verwenden.

Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch dichte Pflanzungen (Hecken, Sträucher) oder Abmauerungen und Palisaden so anzulegen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können.

5. Einfriedungen an Verkehrsflächen
Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer max. Höhe von 0,8 m zulässig, wenn sie mindestens 0,8 m hinter der Grundstücksgrenze errichtet werden und zur Verkehrsfläche hin durch heimische Hecken oder heimische Gehölze abgeschirmt werden.

6. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschrift (§ 86 Abs. 1 Nr. 4)
Gemeinschaftsstellplätze sind mit Bäumen/Sträuchern zu begrünen. Je acht Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Es sind standortgerechte Bäume mit einem Anpflanzungsumfang von 18 bis 20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdreich, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7. Werbeanlagen im Mischgebiet und dem Sondergebiet
Für die Größe von Werbeanlagen an Gebäuden im Mischgebiet sowie dem Sondergebiet gelten folgende Maßgaben:

Werbeanlagen sind am Gebäude zulässig wenn sie eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Selbstleuchtende oder hinterleuchtete Schriftzüge in Form von Einzelbuchstaben dürfen eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten. Darüber hinaus sind Werbeanlagen nur bis zur Unterkante der Öffnungen des 1. Obergeschosses zulässig bzw. dürfen die Traufkante des Gebäude nicht überschreiten.
Ausnahmsweise dürfen Symbole, die der Wiedererkennung dienen, die vorgenannten Abmessungen im Einzelfall überschreiten.

Freistehende Werbeanlagen sind im Mischgebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in der max. Höhe von 2,0 m und der max. Breite von 1,0 m zulässig. Im Mischgebiet sind Werbeanlagen in Form von Fahnen unzulässig.

Hinweis:
Werbeanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der festgesetzten Mischgebietsflächen sind auf Grundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen Punkt A Nr. 2.2 ausgeschlossen.

Gruppe (Gr.)	Dachform	Dachneigung	Wandhöhe (WH)	Gebäudehöhe (GD)
5	-	-	max. 6,50 m	max. 10,50 m
6	FD	-	max. 9,50 m	max. 13,50 m
7	FD	-	max. 7,50 m / 10,50 m	
8	FD	-	max. 10,50 m	

In dem Sondergebietsflächen ist die Anzahl der freistehenden Werbeanlagen auf 1 Pylon in der max. Höhe von 8,00 m und der max. Breite von 1,50 m sowie max. eine weitere freistehende Werbeanlage in der max. Höhe von 2,00 m und der Breite von 1,00 m begrenzt. Im Sondergebiet sind max. 3 Werbeanlagen in Form von Fahnen zulässig.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig.

C. Naturschutzbezogene Festsetzungen (§ 1 Buchstabe a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Buchstabe a BauGB)

1. Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 13 LG NRW)
Der vorhandene Gehölzbestand auf den mit LB (Geschützter Landschaftsbestandteil) gekennzeichneten Flächen ist dauerhaft zu erhalten und zu schützen: Dieser Schutz ist insbesondere bei Baumaßnahmen (Anlage von Zufahrten, Leitungsverlegungen) zu beachten.

2. Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung gem. § 9 Abs. 1 a BauGB
Dem Eingriff durch neue Versiegelungen in der Größe von 46.893 m², im Eingriffs- und Zuordnungsplan mit (1) gekennzeichnet, werden Teilflächen des städtischen Grundstücks der Gemarkung Paderborn, Flur 34, Flurstück 123 in der Größe von 46.893 m² mit dem Aufwertungswert von 1,0 als Sammelausgleichsfläche zugeordnet. Im Eingriffs- und Zuordnungsplan ist die Fläche mit [1] gekennzeichnet.

Dem Eingriff durch neue Bauflächen (Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Sondergebiet sowie Gemeinbedarfsflächen) in der Größenordnung von 70.122 m², im Eingriffs- und Zuordnungsplan mit (2) gekennzeichnet, werden ökologische Aufwertungsmaßnahmen auf dem städtischen Grundstücken der Gemarkung Paderborn, Flur 8, Flurstücke 69, 52, 53, 54, 211, 32 und 218 teilweise in der Größe von 6.800 m² sowie Teilflächen aus dem städtischen Grundstück der Gemarkung Paderborn, Flur 8, Flurstück 260 in der Größe von 5.000 m² zugeordnet. Im Eingriffs- und Zuordnungsplan sind die Bereiche mit [2] gekennzeichnet.

3. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
Folgende naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden festgesetzt:

- Eine Baufeldräumung im Bereich der Ackerflächen hat möglichst früh im Jahr zu erfolgen, um das Einfinden von potenziellen Bodenbrütern zu unterbinden. Anschließend sollten die Baumaßnahmen kontinuierlich ohne längeren Stillstand (max. 1 bis 2 Wochen) durchgeführt werden.
- Die gesetzlich vorgeschriebenen Fällt- und Schonzeiten von 1. März bis zum 30. September eines jeden Jahres sind einzuhalten (§ 64 Abs. 1 LG NW in Verbindung mit § 39 Abs. 5 BNatSchG), um die Tötungsverbote zu vermeiden. Ersatzweise ist ein Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erfüllen.
- Während der Umsetzungsphase sind die zu erhaltenden Gehölzbestände innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
- Neuanpflanzungen in den Bereichen der Öffentlichen Grünflächen und entlang der Verkehrswege sind nach Pflanzung ggfl. bis zur Fertigstellung der angrenzenden Grundstücke durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.

D. Sonstige Festsetzungen

1. Landeswassergesetz gem. § 51 a LWG NRW)
Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserbeseitigungspflicht des Landeswassergesetzes. Weitere Auskünfte erteilt die Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.
Um bei Starkniederschlagsereignissen eine Überflutung der Baugrundstücke, insbesondere der Erdgeschosszonen, zu verhindern, sind sämtliche Einbeziehungsorte auf den Grundstücken gegenüber den Straßengrabenkanten anzuheben. Baulücke Angen, die in das Grundwasser eingreifen, sind nicht zulässig. Die Grundwasserverhältnisse sind bei Bauvorhaben zu berücksichtigen. Bauwerksabdichtungen/Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwenden, welche, bei denen eine Schadstoffbelastung des. Grundwassers entstehen kann. Gebäudeöffnungen unter der Geländeoberkante sind zu vermeiden bzw. entsprechend geschützt auszubilden.

E. Hinweise

1. Kampfmittelfunde
Im Plangebiet muss nach Kampfmittelfunden gerechnet werden. Deshalb ist vor Beginn jeglicher Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe erforderlich. Sollten darüber hinaus bei den Ausführungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder der Polizei zu verständigen.

2. Baugrundgegebenheiten / Baugrunduntersuchungen
Das Plangebiet befindet sich über verkarstungsfähigen Mergelkalk- und Kalkmergelstein. Aufgrund der Bodenverhältnisse im Plangebiet wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften objektbezogen, insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten, zu untersuchen und zu bewerten. Hierbei sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:
- Unterirdische Hohlräume sind nicht auszuschließen.
- Die den Karstphänomenen innewohnende schlotartige Deckschichten sind innerhalb des Plangebietes unterschwellig mächtig.
- Die Baugrundeigenschaften ist sehr verschmutzungsempfindlich: bei den Bohr- und Bauarbeiten sind Verunreinigungen des Karstkluftgrundwasserleiters auszuschließen. Grundwasserschutz!. Bei Bohrarbeiten im Karstgrundwasserleiter kommt nur Trinkwasser als Spülmittel in Frage.

3. Hochwasserschutz/ Beachtung der Rückstaubene
Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen.
Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzfibel „Objektschutz und bauliche Vorsorge" des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, (2013).
Um das Eindringen von Abwässern aus dem Kanalnetz über Hausanschlüsse, Eingänge, Lichtschächte, Einläufen etc.) ist die Rückstaubene zu beachten. Unter der Rückstaubene versteht man alle Gebäudeteile und Entwässerungseinrichtungen müssen nach DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden. Als Rückstauebene werden 0,30 m über der Kanaldeckelhöhe des ersten Schachtes des Hauptkanals oberhalb der Einmündung der jeweiligen Grundstücksanschlussleitung definiert.

4. Naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungshinweise
- Der Umsetzungszeitraum von Baumaßnahmen ist so kurz wie möglich zu halten, um den Zeitraum möglicher Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme zu straffen.
- Die Lagerung von Baumaterialien ist auf versiegelten Flächen abzustagen, sachgerecht zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder einzubauen oder abzufahren (z. B. überbaute Bereiche). Oberi- und Unterboden sind getrennt zu lagern und eine Vermischung ist zu vermeiden. Gemäß § 202 BauGB ist anfallender Mutterboden in nutzbarer Zustand zu erhalten und vor Verrichtung und Vergeudung zu schützen.
- Störungen des Bodengefüges durch Verdichtung sind durch bodenschonende Bauweisen und einem gemäßmäßigichen Einsatz von schwerem Gerät vermeidbar; nicht überbaute Bereiche sind nach Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht wieder herzustellen (Bodenlockerung).
- Durch einen sachgemäßen Umgang mit Betriebs- und Schmierstoffen oder Baumaterialien (z. B. Anstrichmittel) ist sicher zu stellen, dass im Zuge der Umsetzung der Baulieferung und Schadstoffeinträge in Boden und Wasser vermieden.
- Rettungs- und Feuerwehrwege und -flächen sollten in geplanter, offenporiger Bauweise hergestellt werden (z. B. Schotterrasen, Rasenkammer- oder Rasenfugensteine).
- Die baubedingte Flächeninanspruchnahme (Stell- und Lagerflächen, Fahrwege) ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Der Maschineneinsatz ist soweit möglich auf trockene Witterung zu beschränken, um die Beeinträchtigung des Bodengefüges gering zu halten.
- Sämtliche Flächen, die ausschließlich während der Baumaßnahme in Anspruch genommen werden (z. B. Lager- und Stellflächen), sind nach Abschluss der Tätigkeiten wieder herzustellen.

5. Archäologische Bodenfunde
Wenn Bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Mauerfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes der Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtfeld 24 a, 33609 Bielefeld, Tel: 05215/2002-50, Fax: 05215/2002-39, E-Mail: lwl-archaologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ihre Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Um eine baubegleitende Bodenbeurteilung organisieren zu können ist 14 Tage vor Aufruhr des Mutterbodens - für die herzustellenden Baustraßen oder anderer Infrastrukturarbeiten - die Stadtarchäologie Paderborn (LWL-Archäologie für westfalen /Bielefarnhäkelgie, Bustedtwall 2, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 / 6931797) zu informieren.

6. Erneuerbare Energien
Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind in, an und auf Dachflächen und Außenwandflächen ausdrücklich zulässig.
Die Nutzung der Erdwärmenutzung (oberflächennahe Geothermie) sind die hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet zu berücksichtigen. Hieraus können Einschränkungen in Bezug auf die Errichtung der Wärmepumpen Grundwasser und Erdwärme resultieren (u. a. Begrenzung der Bohrtiefe, hydrogeologische Fachbegleitung). Die Nutzung von Grundwasserwärmepumpen unterliegt dem Wasserrecht. Für derartige Nutzungen ist daher vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Behörde einzuholen.

7. Vogelschutz
Große Glasflächen sollten so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen vermieden werden.

8. DIN-Normen/Richtlinien
Die DIN-Normen und Richtlinien können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

9. Starkniederschlagsereignisse
Aufgrund der vorhandenen topografischen Situation ist bei Starkniederschlagsereignissen mit verstärkten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser über die Straßenquerschnitte zu rechnen.
Bei der Errichtung von Tiefgaragen, insbesondere im Bereich der im Bebauungsplan mit Gruppe 6 (Gr. 6) gekennzeichneten Flächen ist der sich durch die Festsetzung der Geländeoberfläche (Gi) ergebene Überflurtiefgarage geschützt und. Es empfiehlt sich im Bereich der Zufahrt eine Schwelle anzuordnen, die mindestens über der Straßenoberkante liegt.
Ebenso sind Gebäudeöffnungen und Lichtschächte von abfließendem Oberflächenwasser aus höher liegenden Geländebereichen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzvV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV NRW. S. 268).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294),

jeweils in der z. Z. geltenden Fassung.

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

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 1000.

Städtebaulicher Entwurf: Thomas Schüler Architekten/Stadtplaner
Planbearbeitung und Planzeichnung: Hubert Daniel, Sylvia Thiele Stand: Oktober 2016

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom - Mai 2015
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
Stadtplanungsamt
Paderborn, ... Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am ..... nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bürgermeister
i.V.
Paderborn, ... Technische Beigeordnete

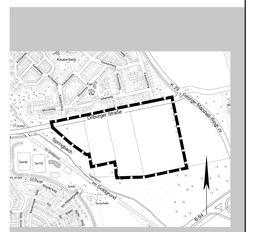
Gemäß § 3 (1) BauGB wurde die Öffentlich in der Zeit vom ..... bis ..... über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen informiert. Ort und Zeit wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bürgermeister
i.V.
Paderborn, ... Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am ..... beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 (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 Rat der Stadt hat am ..... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Der Bürgermeister
i.V.
Paderborn, ... Technische Beigeordnete

Der Bürgermeister Ratsherr

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 150 I. Änderung außer Kraft gesetzt.

BEBAUUNGSPLAN
300
Springbach Höfe

für einen Bereich zwischen Driburger Straße, George-Marshall-Ring und Im Goldgrund.