



### Planzeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**  
**WA** Allgemeine Wohngebiete

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)**  
 II 0,4 Grundflächenzahl  
 II 0,4 maximale Gebäudehöhe (G) in NN  
 § 16 Abs. 1 BauNVO

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

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

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

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**

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

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

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)**

**Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)**

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

### Nachrichtliche Darstellungen

**Darstellungen zur Information**

**Bestandsangaben**

**Widergebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe**  
**Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe**  
 Höhen in NN (DIN EN 12165)  
 Flurgrenze  
 Gemarkungsgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

### M. 1 : 1000

**Eingriffsflächen N 277 -Wiebach West-**  
 Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)  
 z.B. (1) Eingriffsnummer  
 Verkehrsflächen (Eingriff (1))  
 Wohnbauflächen (Eingriff (2))

**Ausgleichsflächen N 277 -Wiebach West-**  
 Ausgleichsgebiet  
 Zuordnungnummer  
 Ausgleichsfläche für Verkehrsflächen (Zuordnung (1))  
 Ausgleichsflächen für Wohnbauflächen (Zuordnung (2))

### Textliche Festsetzungen

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)  
 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)  
 1.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)  
 1.6 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
 1.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
 1.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)  
 1.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)  
 1.10 Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)  
 1.11 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

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

**1. Ortsliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW**  
 1.1 Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern  
 1.2 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)  
 1.3 Höhere bauliche Anlagen in Meter- und Höhenlage der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 1 BauNVO)  
 1.4 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 1.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)  
 1.7 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
 1.8 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
 1.9 Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)  
 1.10 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)  
 1.11 Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)  
 1.12 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

### Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtplan  
 Stand vom: Juli 2021  
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung. Die städtebauliche Planung ist getrennt einseitig festgelegt.  
 Paderborn, ... 06.09.2021 ... Der Bürgermeister i.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:  
 Technisches Dezernat  
 Paderborn, ... 06.09.2021 ... Der Bürgermeister i.V.  
 Paderborn, ... 06.09.2021 ... Der Bürgermeister i.V.  
 Paderborn, ... 06.09.2021 ... Der Bürgermeister i.V.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am 08.11.2021 ... den Vorwurf des Bebauungsplans beschlossen. Hierüber wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 29.11.2021 ... bis einschließlich 21.12.2021 ... unterrichtet. In dieser Angelegenheit zur Auslegung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am ... 23.11.2021 ... öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (1) BauGB.  
 Paderborn, ... 06.09.2021 ... Der Bürgermeister i.V.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am 08.11.2021 ... den Vorwurf des Bebauungsplans beschlossen. Hierüber wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 29.11.2021 ... bis einschließlich 21.12.2021 ... unterrichtet. In dieser Angelegenheit zur Auslegung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am ... 23.11.2021 ... öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (1) BauGB.  
 Paderborn, ... 06.09.2021 ... Der Bürgermeister i.V.

Der Rat der Stadt Paderborn hat gemäß § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am ... 06.09.2021 ... als Sitzung beschlossen.  
 Paderborn, ... 06.09.2021 ... Der Bürgermeister i.V.  
 Paderborn, ... 06.09.2021 ... Der Bürgermeister i.V.  
 Paderborn, ... 06.09.2021 ... Der Bürgermeister i.V.

Der Satzungsausschuss dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ... 29.12.2021 ... öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Paderborn, ... 06.09.2021 ... Der Bürgermeister i.V.

### Rechtsgrundlagen

1. **BauGB**  
 2. **BauNVO**  
 3. **BauO NRW**  
 4. **BauZonierung**  
 5. **BauZonierung**  
 6. **BauZonierung**  
 7. **BauZonierung**  
 8. **BauZonierung**  
 9. **BauZonierung**  
 10. **BauZonierung**  
 11. **BauZonierung**  
 12. **BauZonierung**  
 13. **BauZonierung**  
 14. **BauZonierung**  
 15. **BauZonierung**  
 16. **BauZonierung**

Der Eingriff für die Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Grundstück der Gemarkung Neuenbeken, Flur 2, Flurstück 187 in der Größe von 1.571 m<sup>2</sup> wird im Bereich des vorgeworfenen Grundstücks auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Fläche A) eine Ausgleichsfläche in der Größenordnung von 2.454 m<sup>2</sup> zugeordnet. Im Zonierungsplan ist die Fläche mit (1) gekennzeichnet.

Der Eingriff für die Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Grundstück der Gemarkung Neuenbeken, Flur 2, Flurstück 187 in der Größe von 1.571 m<sup>2</sup> wird im Bereich des vorgeworfenen Grundstücks auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Fläche A) eine Ausgleichsfläche in der Größenordnung von 11.261 m<sup>2</sup> zugeordnet. Im Zonierungsplan ist die Fläche mit (2) gekennzeichnet.

Dem Eingriff für die Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Grundstück der Gemarkung Neuenbeken, Flur 2, Flurstück 187 in der Größe von 1.571 m<sup>2</sup> wird im Bereich des vorgeworfenen Grundstücks auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Fläche A) eine Ausgleichsfläche in der Größenordnung von 11.261 m<sup>2</sup> zugeordnet. Im Zonierungsplan ist die Fläche mit (2) gekennzeichnet.

**Rechtsgrundlagen**

- BauZonierung in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), Wozu der Beginn der Geltung des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist (BauNVO)
- Planungsrecht (BauZonierung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 68), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist (PlanZV)
- Bauordnung für die Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2021 (GV. NRW. S. 822)
- Gemeindeordnung für die Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 866) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916)

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplans entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 1000.

