

Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. E 93 I. Änderung

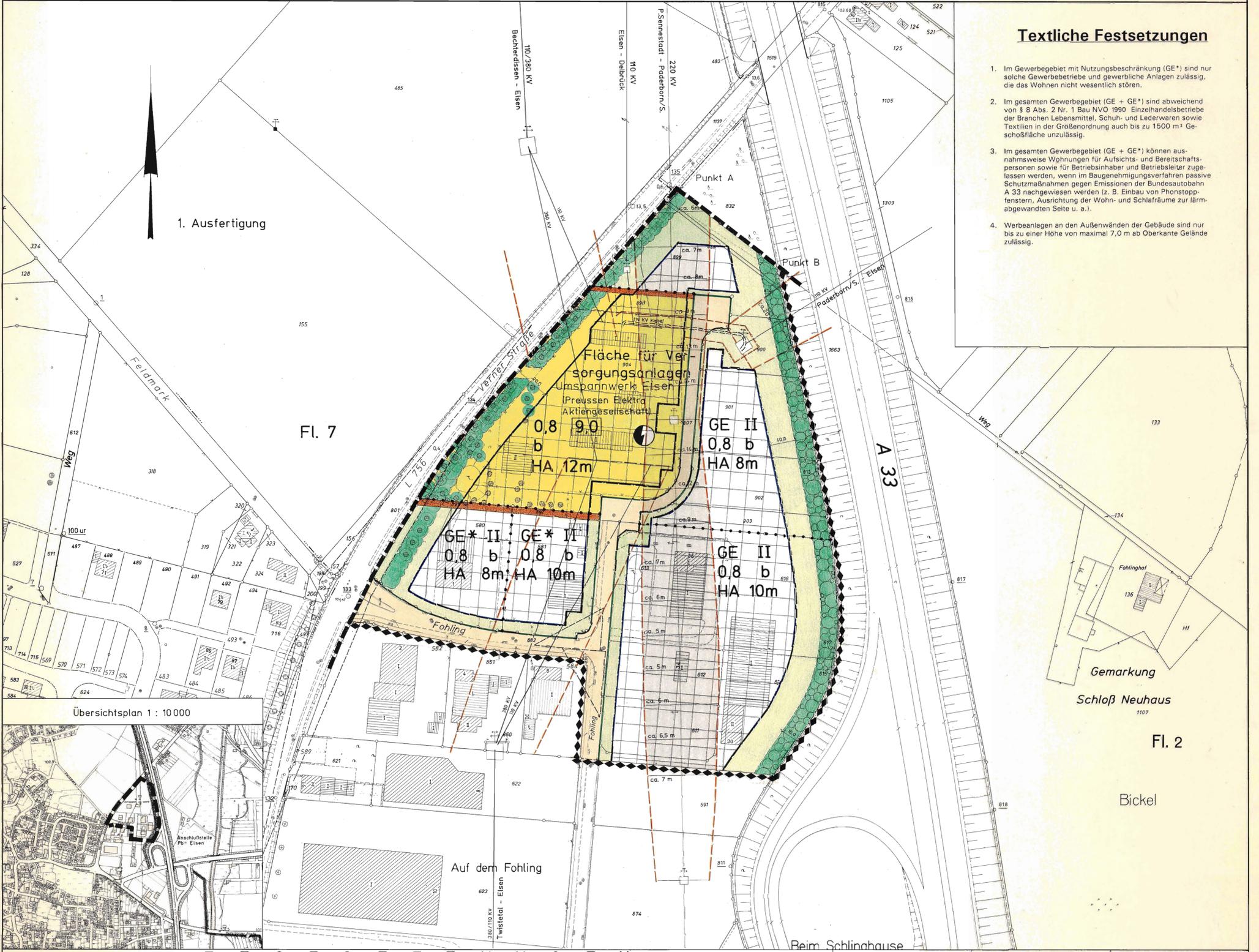
- Gewerbegebiet Elsen - Ost -

für das Teilgebiet
zwischen Verner Straße, Verbindungslinie der Punkte A-B, A 33, Südgrenze des Flurstücks 614 und Fohling
zur Festsetzung
von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen.

Gemarkung Elsen

Maßstab 1 : 1000

Flur 7



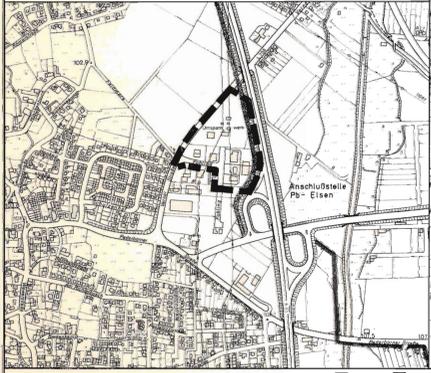
Textliche Festsetzungen

- Im Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GE*) sind nur solche Gewerbebetriebe und gewerbliche Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Im gesamten Gewerbegebiet (GE + GE*) sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 1990 Einzelhandelsbetriebe der Branchen Lebensmittel, Schuh- und Lederwaren sowie Textilien in der Größenordnung auch bis zu 1500 m² Geschößfläche unzulässig.
- Im gesamten Gewerbegebiet (GE + GE*) können ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren passive Schutzmaßnahmen gegen Emissionen der Bundesautobahn A 33 nachgewiesen werden (z. B. Einbau von Phonstoppfenstern, Ausrichtung der Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite u. a.).
- Werbeanlagen an den Außenwänden der Gebäude sind nur bis zu einer Höhe von maximal 7,0 m ab Oberkante Gelände zulässig.

1. Ausfertigung

Fl. 7

Übersichtsplan 1 : 10000



Gemarkung
Schloß Neuhaus

Fl. 2

Bickel

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
<p>GE Gewerbegebiet</p> <p>GE* Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung siehe Textliche Festsetzungen</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>0,8 Grundflächenzahl</p> <p>b besondere Bauweise (offene Bauweise, jedoch Gebäude länger als 50 m zulässig)</p> <p>HA Höhe baulicher Anlagen über angrenzende Erschließungsstraße als Höchstgrenze</p> <p>9,0 Baumassenzahl</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Baugrenze</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p>	<p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Sichtdreieck</p>	<p>Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen</p> <p>Erhaltungsgebot für Bäume</p> <p>Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen von hochwüchsigen Bäumen und Sträuchern</p>	<p>Entwicklungsrichtung der reichhaltig zu gestaltenden Gebäudegrundrisse</p> <p>Leitungsrecht zugunsten der Stadt Paderborn</p> <p>Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)</p> <p>Schutzstreifen für Hochspannungsfreileitungen</p> <p>Bauhöhenbeschränkungszone: max. Bauhöhen von 5 - 14 m vom ursprünglichen Gelände. Jedes Bauvorhaben bedarf der Zustimmung der Preussen Elektra</p>	<p>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl</p> <p>Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl</p> <p>Höhenlinie</p> <p>Höhenpunkt</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p>	<p>§§ 2,3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)</p> <p>§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZ V90) vom 18.12.1990.</p>	<p>1. Bei Bodeneingriffen können Bodenkennlinien (kulturgeographische Bodenkunde, z. B. Mauerwerk, Einzelbäume, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennlinien ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodenkundliche Pflege (Telefon 2521/520250) unverzüglich anzuzeigen und nicht zulässig.</p> <p>2. Aus Verkehrssicherheitsgründen sind: a) Sichtdreiecke von sichtbar werdenden Anlagen und Bewuchs über 70 cm Höhe freizuhalten.</p> <p>b) Anlagen der Außenwerbung die den Verkehrsteilnehmer auf der A33 und L756 ansprechen sollen, nicht zulässig.</p> <p>c) Zuwegungen bzw. Zufahrten entlang der klassifizierten Straßen nicht zulässig.</p> <p>3. Zwischen den klassifizierten Straßen und den Baugrenzen sind bauliche Anlagen, Lagerplätze, Stellplätze u.ä. nicht zulässig.</p>
<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990</p> <p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 9. MRZ. 95</p> <p>Stand vom April 1994</p> <p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, den 9. MRZ. 95</p> <p>Stadtervermessungsamt Stadtervermessungsamt Stadtervermessungsamt</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Paderborn, den 9. MRZ. 95</p> <p>Der Stadtervermessungsamt I.A.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 20.12.1988 nach § 2(1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 7.1.1989 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Paderborn, den 9. MRZ. 95</p> <p>Der Stadtervermessungsamt I.V.</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, einschließlich öffentlich ausgelegten Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25. MRZ. 95 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 27. SEP. 95</p> <p>Der Stadtervermessungsamt</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 7. SEP. 95 als Satzung beschlossen</p> <p>Paderborn, den 27. SEP. 95</p> <p>Für den Rat der Stadt Für die Stadterverwaltung</p> <p>Bürgermeister Stadtervermessungsamt Ratsherr</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 1. SEP. 95 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.</p> <p>Verfügung vom 2.8. FEB. 95 Az. 35 21.11-708/64</p> <p>Detmold, den 2.8. FEB. 95</p> <p>Bezirksregierung I.A.</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 1.8. MRZ. 95 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 1.8. MRZ. 95</p> <p>Der Stadtervermessungsamt I.V.</p>