

# Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. M 101 -Gewerbegebiet Marienloh-

## \* I. Änderung

Der Rat der Stadt Paderborn hat am 12. 6. 1989 die I. Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 19 Abs. 1 BauGB als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Paderborn, den 8. AUG. 89

Für die Stadtverwaltung  
Bürgermeister  
Ratherr

Für die Stadtverwaltung  
Stadtdirektor  
Techn. Beigeordneter

Ortsübliche Bekanntmachung der Änderungssatzung und der Fertigstellung nach § 12 BauGB erfolgte am 12. AUG. 89

Paderborn, den 12. AUG. 89

Der Stadtdirektor  
IV.  
Technischer Beigeordneter

für das Gebiet

zwischen Detmolder Straße, Südgrenze des Flurstücks 838, Südostgrenze der Flurstücke 853, 852, Südgrenze des Flurstücks 851, An der Talle, Eisenbahnlinie Paderborn-Bad Lippspringe, Nordostgrenze der Flurstücke 868, 869, Nordwestgrenze der Flurstücke 492, 491, Nordostgrenze des Flurstücks 491, Nordwestgrenze der Flurstücke 805, 411, Heitwinkel, An der Talle, Westgrenze der Flurstücke 301, 300, Nordgrenze des Flurstücks 300 sämtliche Flurstücke in Flur 2, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 156, Ostgrenze der Flurstücke 155, 171 und Südgrenze des Flurstücks 171 sämtliche Flurstücke in Flur 3

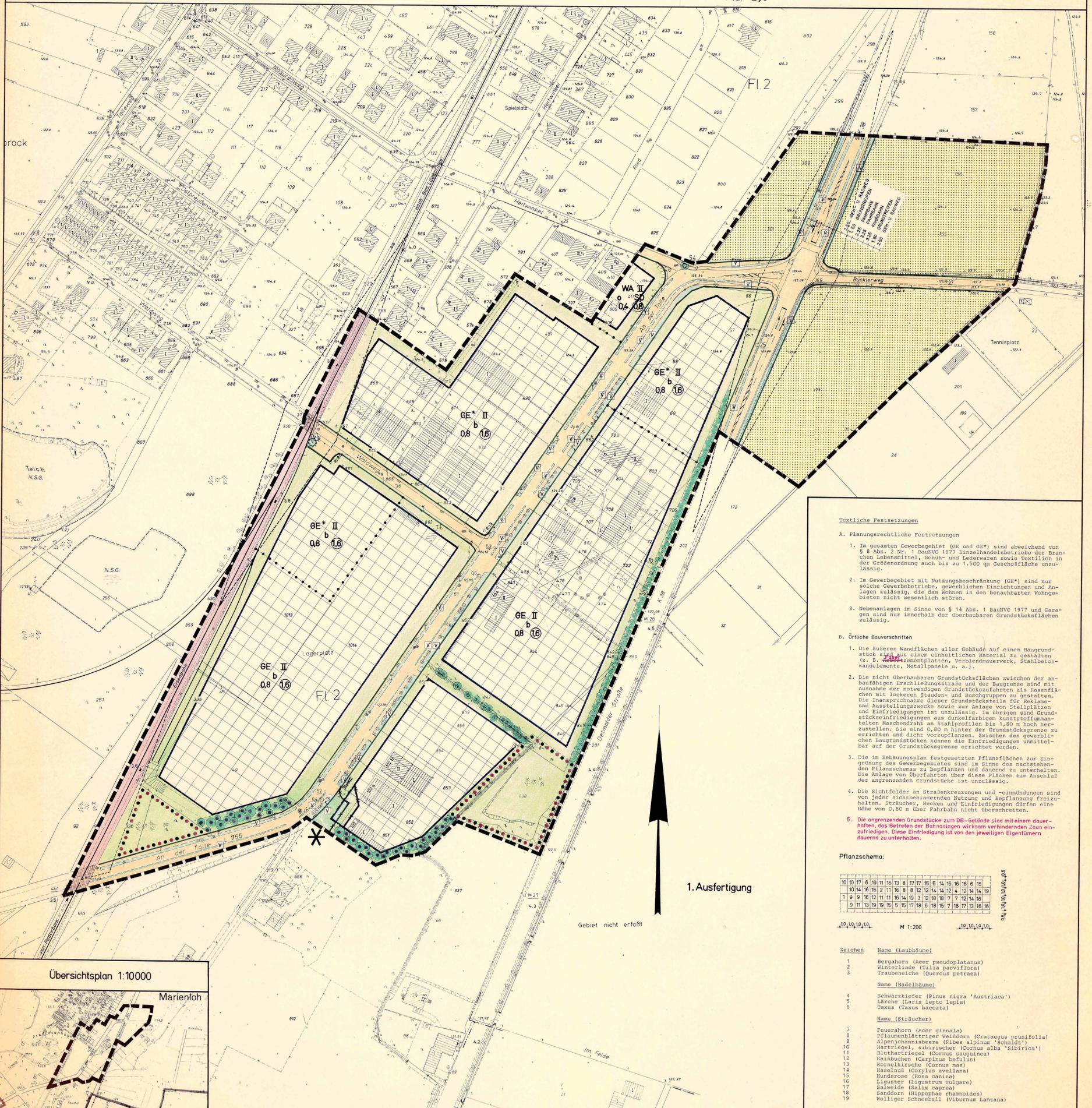
zur Festsetzung

von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen

Gemarkung Marienloh

Maßstab 1:1000

Flur 2,3



- ### Textliche Festsetzungen
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Im gesamten Gewerbegebiet (GE und GE\*) sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNB 1977 Einzelhandelsbetriebe der Branchen Lebensmittel, Schuh- und Lederwaren sowie Textilien in der Größenordnung auch bis zu 1.500 qm Geschäftsfläche unzulässig.
  - Im Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GE\*) sind nur solche Gewerbebetriebe, gewerblichen Einrichtungen und Anlagen zulässig, die das Schöne in den benachbarten Wohngebieten nicht wesentlich stören.
  - Hebeanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNB 1977 und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- B. Örtliche Bauvorschriften**
- Die äußeren Wandflächen aller Gebäude auf einem Baugrundstück sind aus einem einheitlichen Material zu gestalten (z. B. Zementplatten, Verblendmauerwerk, Stahlbetonwändelemente, Metallpaneele u. a.).
  - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der anbaufähigen Erschließungsstraße und der Bauzone sind mit Ausnahme der notwendigen Grundstückszufahrten als Rasenfläche mit lockeren Stängeln und Buschgruppen zu gestalten. Die Inanspruchnahme dieser Grundstücksfläche für Parkieren und Ausstellungswecke sowie zur Anlage von Stellplätzen und Einfriedigungen ist unzulässig. Im Übrigen sind Grundstückszufahrten aus dunkelfarbigem Kunststoffummantelten Maschinenfahrern aus Stahlprofilen bis 1,50 m hoch herzustellen. Sie sind 0,80 m hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und dicht vorzupflanzen. Zwischen den gewerblichen Baugrundstücken können die Einfriedigungen durch eine Höhe von 0,80 m über Fahrhöhe nicht überschreiten.
  - Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen zur Eingrünung des Gewerbegebietes sind im Sinne des nachstehenden Pflanzschemas zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Anlage von Überfahrten über diese Flächen zum Anschließ der angrenzenden Grundstücke ist unzulässig.
  - Die Sichtfelder an Straßenkreuzungen und -einmündungen sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrhöhe nicht überschreiten.
  - Die angrenzenden Grundstücke zum DB-Gelände sind mit einem dauerhaften, das Betreten der Bödenflächen wirksam verbindenden Zaun einzufriedigen. Diese Einfriedigung ist von den jeweiligen Eigentümern dauernd zu unterhalten.
- Pflanzschema:**
- |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 10 | 17 | 8  | 11 | 16 | 18 | 8  | 17 | 15 | 5  | 14 | 16 | 16 | 6  | 5  |    |    |
| 10 | 16 | 16 | 2  | 11 | 8  | 18 | 12 | 14 | 12 | 4  | 12 | 14 | 16 | 19 |    |    |
| 1  | 9  | 16 | 12 | 11 | 16 | 14 | 19 | 3  | 12 | 18 | 19 | 7  | 12 | 14 | 16 |    |
| 9  | 11 | 13 | 19 | 15 | 15 | 17 | 18 | 6  | 18 | 15 | 7  | 18 | 17 | 13 | 16 | 16 |
- M 1:200



FESTSETZUNGEN		Verkehrsflächen		Grünflächen		Weitere Nutzungsarten		BESTANDSANGABEN		RECHTSGRUNDLAGEN		HINWEISE	
<p><b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet</p> <p><b>GE</b> Gewerbegebiet</p> <p><b>GE*</b> Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (siehe textl. Festsetzungen)</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>z.B. 0,8 Grundflächenzahl</p> <p>z.B. (16) Geschäftflächenzahl</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>b besondere Bauweise (offene Bauweise, jedoch Gebäude länger als 50m zulässig)</p> <p>SD Satteldach</p>	<p>Baugrenze</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p>	<p>Strassenverkehrsfläche</p> <p>Verkehrsgrünfläche innerhalb der Verkehrsfläche, nachrichtlich dargestellt</p> <p>Strassenbegrenzungslinie</p> <p>Fläche für Bahnanlagen, nachrichtlich dargestellt</p> <p>Höhengleiche Kreuzung Straße - Bahnanlage</p> <p>Sichtdreieck</p>	<p>Erhaltungsbau für Einzelbäume</p> <p>Pflanzgebiet für Einzelbäume</p> <p>Pflanzgebiet für flächendeckende Anpflanzungen (siehe Pflanzschema)</p> <p>Wahl</p> <p>Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</p>	<p>Entwicklungsrichtung der rechteckig zu gestaltenden Gebäudegrundrisse</p> <p>Fläche für Landwirtschaft</p> <p>T Trafostation</p>	<p>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschäftszahl</p> <p>Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschäftszahl</p> <p>Höhennlinie</p> <p>Höhennpunkt</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p>	<p>§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BauGB) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. 7. 1978 (BGBl. I S. 949); *</p> <p>§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauD NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauD und § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. 7. 1982 (GV. NW. S. 753), jeweils in der z. Z. geltenden Fassung; Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763);</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZ 1981) vom 30. 7. 1981;</p> <p>§ 23 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BauGB) vom 8. 12. 1985 (BGBl. I S. 2253);</p>	<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981</p> <p>Kartellgrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 8. FEB. 1988</p> <p>Stand vom Juli 1987</p> <p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, den 8. FEB. 1989</p> <p>Am für Stadtplanung u. Stadtentwicklung</p> <p>Stadtvermessungsamt Paderborn, den 8. FEB. 1989</p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Der Rat der Stadt hat am 31.1.1980 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 3.5.1980 ortsüblich bekanntgemacht. Erweiterungsbescheid am 12.5.1982 Paderborn, den 8. FEB. 1989</p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 27. FEB. 1989 bis 27. MRZ. 1989 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18. FEB. 1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 4. SEP. 1989</p> <p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Paderborn, den 4. SEP. 1989</p> <p>Für den Rat der Stadtverwaltung</p> <p>Für die Stadtverwaltung</p>	<p>Der Gesamtplan besteht aus dem Bebauungsplan und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.</p> <p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 21. DEZ. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 21. DEZ. 1988</p> <p>Der Stadtdirektor IV.</p>	<p>Bei Bodenentgriffen können Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelsteine, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, West-Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521-8200250 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Meter in unwe有enden Zustand zu erhalten (§ 5 Abs. 16 DSchG).</p> <p>Plangebiet liegt in der Trinkwasser-Schutzzone 3.</p> <p>Vollständige Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgeschriebenen Bedenken und Anzeigen.</p> <p>Beschluß vom 15. 6. 1989</p> <p>Paderborn, den 4. SEP. 1989</p> <p>Der Stadtdirektor IV.</p>				