

Stadt Paderborn
Bebauungsplan Nr. SN 189 A
- Gewerbepark Am Hoppenhof -

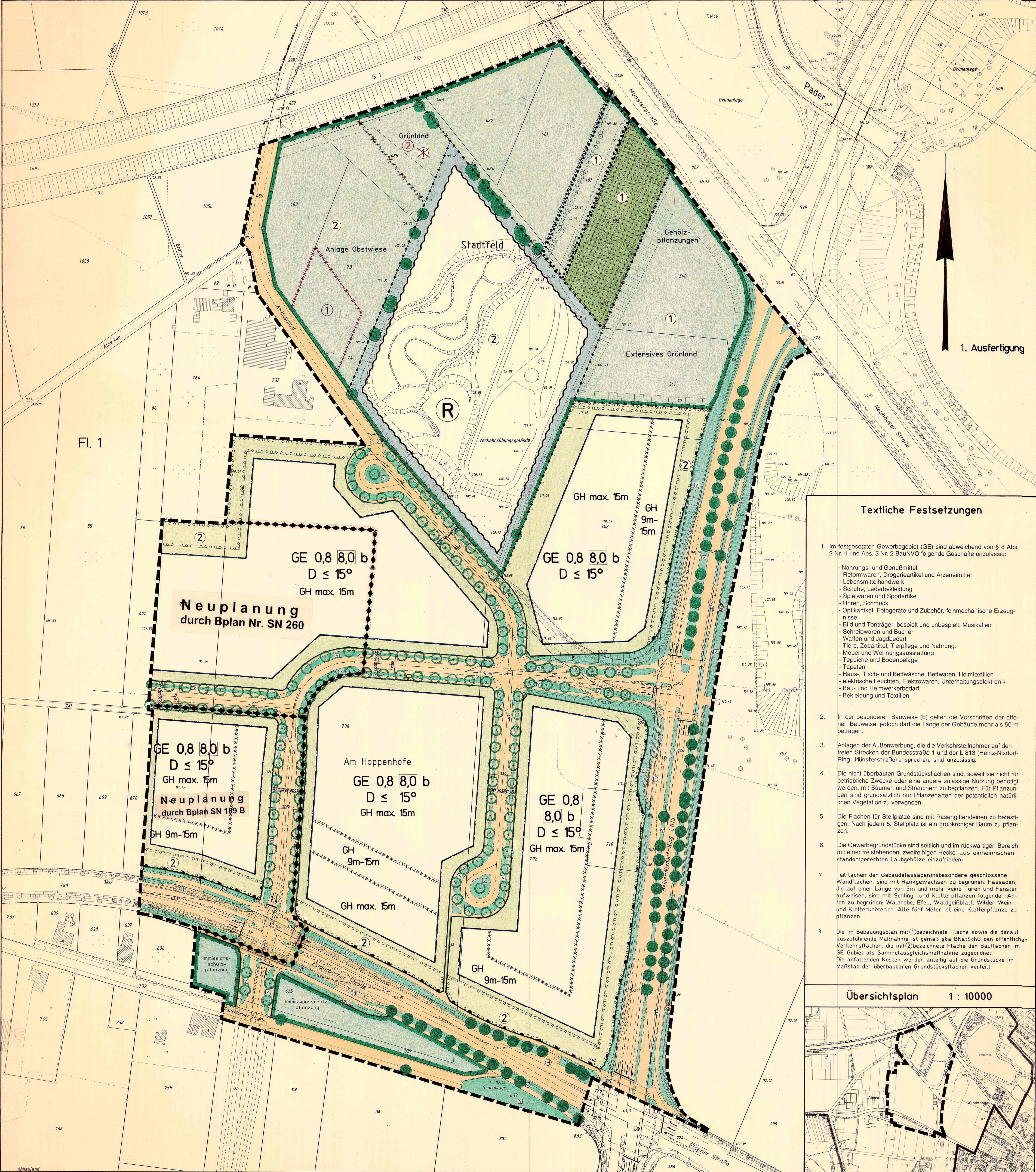
für das Gebiet
zwischen B1, Münsterstraße, Heinz-Nixdorf-Ring, Paderborner Straße, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 635, Paderborner Straße,
Westgrenze der Flurstücke 671, 763, Nordgrenze des Flurstücks 763, West- und Nordgrenze des Flurstücks 738 und Am Hoppenhof.

zur Festsetzung
von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen.

Gemarkung Schloß Neuhaus

Maßstab 1 : 1000

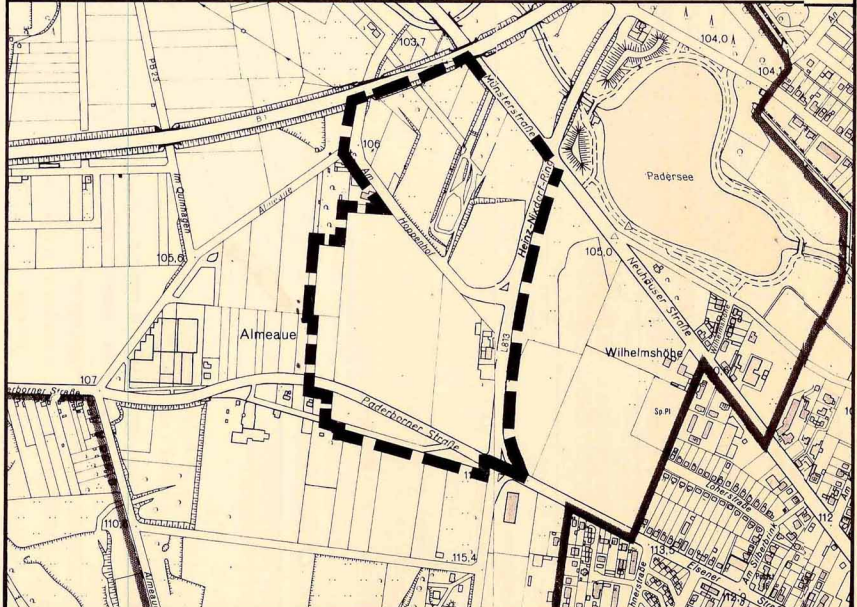
Flur 1



Textliche Festsetzungen

- Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO folgende Geschäfte unzulässig:
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Reformwaren, Drogerieartikel und Arzneimittel
 - Lebensmittelhandwerk
 - Schuhe, Lederbekleidung
 - Spielwaren und Sportartikel
 - Uhren, Schmuck
 - Optikartikel, Fotogeräte und Zubehör, feinmechanische Erzeugnisse
 - Bild- und Tonträger, bespielt und unbespielt, Musikalien
 - Schreibwaren und Bücher
 - Waffen und Jagdbedarf
 - Tiere, Zoartikel, Tierpflege und Nahrung.
 - Möbel und Wohnungsausstattung
 - Teppiche und Bodenbeläge
 - Tapeten
 - Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Bettwaren, Heimtextilien
 - elektrische Leuchten, Elektrowaren, Unterhaltungselektronik
 - Bau- und Heimwerkbedarf
 - Bekleidung und Textilien
- In der besonderen Bauweise (b) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch darf die Länge der Gebäude mehr als 50 m betragen.
- Anlagen der Außenwerbung, die die Verkehrsteilnehmer auf den freien Strecken der Bundesstraße 1 und der L 813 (Heinz-Nixdorf-Ring, Münsterstraße) ansprechen, sind unzulässig.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für betriebliche Zwecke oder eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für Pflanzungen sind grundsätzlich nur Pflanzenarten der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden.
- Die Flächen für Stellplätze sind mit Rasengittersteinen zu befestigen. Nach jedem 5. Stellplatz ist ein großkroniger Baum zu pflanzen.
- Die Gewerbegrundstücke sind seitlich und im rückwärtigen Bereich mit einer freistehenden, zweireihigen Hecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölze einzufrieden.
- Teilflächen der Gebäudefassaden, insbesondere geschlossene Wandflächen, sind mit Rankgewächsen zu begrünen. Fassaden, die auf einer Länge von 5 m und mehr keine Türen und Fenster aufweisen, sind mit Schling- und Kletterpflanzen folgender Arten zu begrünen: Waldrebe, Efeu, Walddistel, Wilder Wein und Kletterkirsche. Alle fünf Meter ist eine Kletterpflanze zu pflanzen.
- Die im Bebauungsplan mit ① bezeichnete Fläche sowie die darauf auszuführende Maßnahme ist gemäß § 8a BNatSchG den öffentlichen Verkehrsflächen, die mit ② bezeichnete Fläche den Bauflächen im GE-Gebiet als Sammelmaßnahme zugeordnet. Die anfallenden Kosten werden anteilig auf die Grundstücke im Maßstab der überbaubaren Grundstücksflächen verteilt.

Übersichtsplan 1 : 10000



F E S T S E T Z U N G E N

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
GE Gewerbegebiet 0,8 Grundflächenzahl 8,0 Baumassenzahl b besondere Bauweise siehe textliche Festsetzungen D ≤ 15° Dachneigung flach/gleich GH max. Maximale Gebäudehöhe gem. zwischen angrenzender Verkehrsfläche und dem höchsten Punkt des Gebäudes Mindestens 9m - maximal 15m Gebäudehöhe Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Gebäudehöhe, Zuordnungsflächen) Baugrenze Nicht überbaubare Grundstücksfläche	Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Ausgang Sichtdreieck	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern der potentiellen Vegetation Flächen für Wald Erhaltungsgebot für Bäume Pflanzempfehlung für großkronigen Laubbäume Standorte können sich aus technischen Gründen verändern	Schutzbereich für Bodendenkmäler nachrichtlich dargestellt Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses Regenrückhaltebecken Bushaltestelle KV Kabelverteilerschrank Zuordnung der Ausgleichsflächen (siehe textliche Festsetzungen)	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl Höhenlinie Höhenpunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, dem Grünordnungsplan und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.	§ 2,3 und § 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 439) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.1.1990 (BGBl. I S. 127) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (8.8a Bundesnotenschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. v. 22.1.1993 (BGBl. I S. 466))	Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521/5202050) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 9 Abs. 16 DtschG). Vor Durchführung einer Baumaßnahme ist eine Meldung an den Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Detmold erforderlich.
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 21. SEP. 95 Stand vom Mai 1994 Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt	Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. SN 84D außer Kraft gesetzt. Paderborn, den 21. SEP. 95 Der Stadtdirektor I.V.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 2.6. SEP. 95 bis 2.6. OKT. 95, einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 1.6. SEP. 95 ortsüblich bekannt gemacht worden. Paderborn, den 21. SEP. 95 Der Stadtdirektor I.V.	Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB am 2.6. OKT. 95 zur Anzeige vorgelegt. Paderborn, den 23. JAN. 96 Für die Stadtverwaltung Für den Rat der Stadt Bürgermeister Ratsherr	Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 2.6. OKT. 95 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 27. JUNI 96 Az. 35.21.11-708/SF 29 Detmold, den 27. JUNI 96 Bezirksregierung I.V.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 8. JULI 96 ortsüblich bekannt gemacht worden. Paderborn, den 8. JULI 96 Der Stadtdirektor I.V.	Violetten Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Beschluß vom 14. 12. 1995 Paderborn, den 23. JAN. 96 Der Stadtdirektor I.V.