

Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. 160 B

- Stettiner Straße -

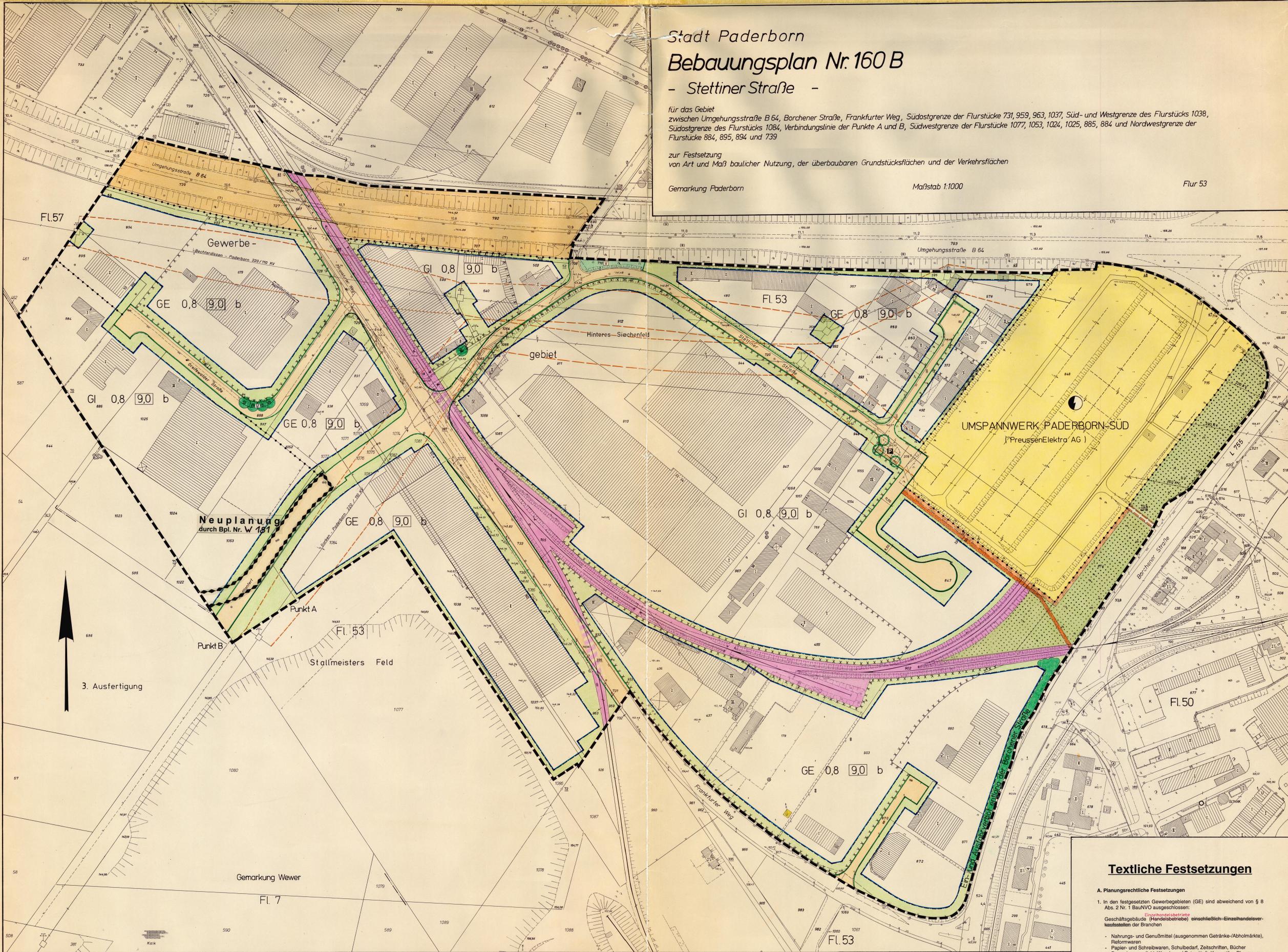
für das Gebiet
zwischen Umgehungsstraße B 64, Borchener Straße, Frankfurter Weg, Südostgrenze der Flurstücke 731, 959, 963, 1037, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1038, Südostgrenze des Flurstücks 1084, Verbindungslinie der Punkte A und B, Südwestgrenze der Flurstücke 1077, 1053, 1024, 1025, 885, 884 und Nordwestgrenze der Flurstücke 884, 895, 894 und 739

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

Gemarkung Paderborn

Maßstab 1:1000

Flur 53



Neuplanung
durch Bpl. Nr. W 181

3. Ausfertigung

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. In den festgesetzten Gewerbegebieten (GE) sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen:

Geschäftsbauwerke (Handelsbetriebe) einschließlich Einzelhandelsverkaufsstellen der Branchen

- Nahrungs- und Genussmittel (ausgenommen Getränke/Abholmärkte), Reformwaren

- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher

- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazeutika

- Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe

- Schuh- und Lederwaren

- Spielwaren

- optische Geräte

- Fotokartell

- Uhren und Schmuckwaren

- Glas, Porzellan und Keramikartikel

2. In den festgesetzten Industriegebieten (GI) sind abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Handelsbetriebe nur zulässig mit den Sortimenten:

Baumärkte, Baustoffhandel, Baumschulen.

Ausgeschlossen werden die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

3. In der besonderen Bauweise (b) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch darf die Länge der Gebäude mehr als 50,0 m betragen.

4. Längs der B 64 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der B 64 und den Baugrenzen Nebenanlagen, Lagerplätze, Stellplätze, Garagen, Einfahrten u. a. bauliche Anlagen nicht zulässig.

B. Örtliche Bauvorschriften

1. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf den freien Strecken der Bundesstraße 64 und der L 755 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

2. Von den Betriebsanlagen im Industriegebiet (GI) dürfen keine Auswertungen von Rauch oder anderen Emissionen ausgehen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 64 gefährden.

3. Die L 755 ist eine nicht zum Anbau bestimmte Straße. Demgemäß dürfen entlang der freien Strecke keine Zu- und Ausfahrten angelegt werden. Zur Vermeidung von Blendfahrten ist eine ausreichend dichte Randbepflanzung vorzunehmen.

FESTSETZUNGEN				BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE	ÜBERSICHTSPLAN										
Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen GE Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (siehe textliche Festsetzungen) GI Industriegebiet 0,8 Grundflächenzahl Baumassenzahl b Besondere Bauweise (siehe textliche Festsetzungen) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Baugrenze Nicht überbaubare Grundstücksfläche Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können				Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche (nachträglich dargestellt) Öffentlicher Parkplatz Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachträglich dargestellt Straßenbegrenzungslinie Sichtdreieck Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Prusensa AG Fläche für Bahnanlagen	Grünflächen Erhaltungseck für Bäume Pflanzempfehlung für Bäume (Standorte können sich aus technischen Gründen verändern) Gebot für rüchensichere Anpflanzung von standortgerechten Gehäusen Wald	Weitere Nutzungsarten Fläche für Versorgungsanlagen (Umspannwerk) Hochspannungsfreileitung mit Schutzbereich Umformer Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der PESAG Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Fa. Stute	Wohngebäude mit Nr. Nr. u. Geschosshöhe Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschosshöhe Höhenlinie Höhenpunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstückskarteplan. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.	§§ 2, 3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2263) § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. 3. 1995 (GV. NW. S. 238) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127) Verordnung über die Ausarbeitung der Planblätter und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 190) vom 18. 12. 1990. 1. Bei Bodenengriffen können Bodenentwässerung (Kulturgeschichtliche Bodenkunde d. h. Mauerwerk, Einzelände, aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenentwässerungen ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodenkundliche (Telefon 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DÜdG). 2. Vor Durchführung einer Baumaßnahme ist eine Meldung an den Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Detmold erforderlich.	M:1:10000 Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Beschluss vom 13. 6. 1996 Paderborn, den 13. 6. 1996 Der Stadtdirektor I. V.								
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 13. 3. 1996 Stand vom Juni 1993 Stadtvermessungsamt I. V. Hermann Stadtvermessungsrat				Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Paderborn, den 13. 3. 1996 Der Stadtdirektor I. V. (Dienststempel) gez. Hermann Stadtvermessungsrat		Der Rat der Stadt hat am 11. 5. 1989 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 7. 7. 1990 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, den 13. 3. 1996 Der Stadtdirektor I. V. gez. Lürwer Technischer Beigeordneter		Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 19. 3. 1995 bis 19. 4. 1995 einschließlich öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 3. 3. 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 8. 8. 1996 Der Stadtdirektor I. V. gez. Götliner Stadtverwaltungsrat		Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 13. 6. 1996 als Satzung beschlossen. Paderborn, den 8. 8. 1996 Für den Rat der Stadtverwaltung gez. Lürwer Bürgermeister gez. Dr. Schmäken Stadtdirektor		Dieser Bebauungsplan wurde nach § 1(1) BauGB am 13. 6. 1996 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 1(1) BauGB wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 15. 08. 97 Az. 35 21-11-708/P-36 Detmold, den 15. 08. 97 Bezirksregierung Westfalen-Lippe I. V. Dienststempel gez. Reika		Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 1. FEB. 97 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 3. FEB. 97 Der Stadtdirektor I. V. gez. Lürwer Technischer Beigeordneter		Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Beschluss vom 13. 6. 1996 Paderborn, den 13. 6. 1996 Der Stadtdirektor I. V. gez. Lürwer Technischer Beigeordneter	