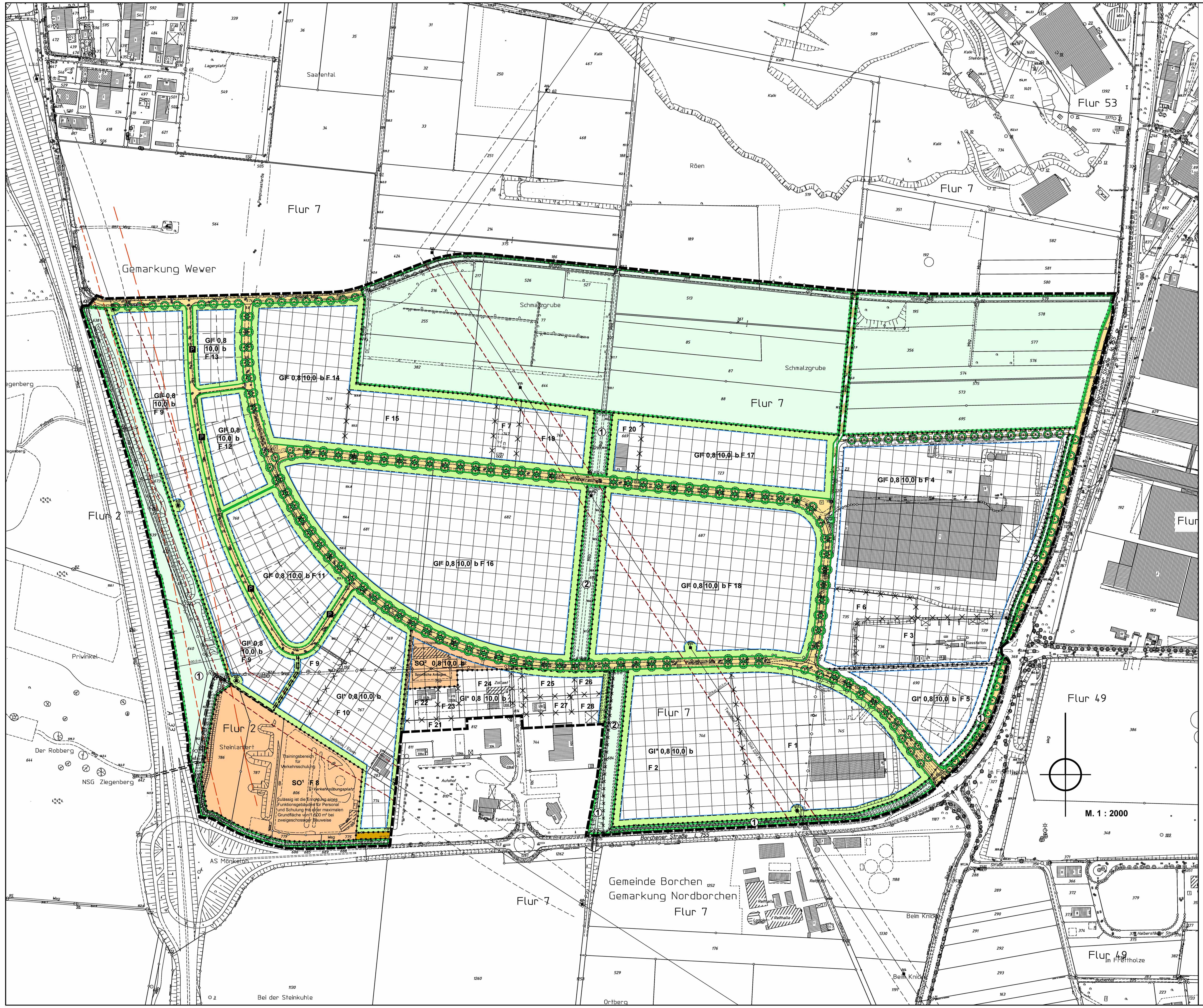


Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

1.1 GI^E - Industriegebiet § 9 BauNVO

1.1.1 Zulässig sind im festgesetzten Industriegebiet Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe einschließlich Großhandel.

1.1.2 Nicht zulässig sind im festgesetzten Industriegebiet:

- Tankstellen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO mit Ausnahme betriebsbezogener Anlagen
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO
- Einzelhandelsnutzungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Anlagen, die in den Abstandsklassen I, II und III des Anhangs 1 zum Abstandserlass v. 06.06.2007 aufgeführt sind. Ausnahmsweise können dort aufgeführte Anlagen zugelassen werden, wenn vom Antragsteller gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Anlagen betrieben werden können, ohne den rechtlichen Schutzanspruch der Wohngebiete in Nordborchen und Wewer zu beeinträchtigen.

1.1.3 Ausnahmsweise zulässig sind im festgesetzten Industriegebiet:

- Handwerks- oder Produktions- und Dienstleistungsbetriebe können sich mit einem flächenmäßig deutlich untergeordneten Verkaufsbereich von 10 % der Betriebsfläche, jedoch nicht mehr als 800 m², in das gewerbliche Umfeld integrieren, wenn für die Waren, die verkauft werden, ein unmittelbarer betrieblicher Zusammenhang in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung der Produkte oder Reparatur- und Serviceleistungen besteht.
- Gastronomische Nutzungen sind als betriebsbezogene Einrichtungen im gesamten Plangebiet zulässig. Eine generelle Nutzung durch die Allgemeinheit, als Schank- und Speisewirtschaften ist nur zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Betriebe erfolgen. Ausnahmsweise zulässig sind auch Schnellimbisse, Imbissstuben sowie Kioske mit bis zu 50 m² Verkaufsfläche für Lebensmittel, Getränke u. a. nahversorgungsrelevante Sortimente zur Versorgung der in diesem Gebiet Tätigen, jedoch nur im baulich-gestalterischen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben. Verkaufswagen im Sinne von „fliegenden Bauten“ sind nicht zulässig.
- Wohnungen für Aufsichts - und Bereitschaftspersonen gem. § 9 Abs.3 Nr.1 BauNVO, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, wobei sie als freistehende Wohngebäude unzulässig sind.

1.2 GI* - Industriegebiet § 9 BauNVO

1.2.1 Zulässig sind im festgesetzten Industriegebiet Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe einschließlich Großhandel.

1.2.2 Nicht zulässig sind im festgesetzten Industriegebiet:

- Tankstellen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO mit Ausnahme betriebsbezogener Anlagen
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO
- Einzelhandelsnutzungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Anlagen, die in den Abstandsklassen I, II, III und IV des Anhangs 1 zum Abstandserlass v. 06.06.2007 aufgeführt sind. Ausnahmsweise können dort aufgeführte Anlagen zugelassen werden, wenn vom Antragsteller gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Anlagen betrieben werden können, ohne den rechtlichen Schutzanspruch der Wohngebiete in Nordborchen und Wewer zu beeinträchtigen.

1.2.3 Ausnahmsweise zulässig sind im festgesetzten Industriegebiet:

- Handwerks- oder Produktions- und Dienstleistungsbetriebe können sich mit einem flächenmäßig deutlich untergeordneten Verkaufsbereich von 10 % der Betriebsfläche, jedoch nicht mehr als 800 m², in das gewerbliche Umfeld integrieren, wenn für die Waren, die verkauft werden, ein unmittelbarer betrieblicher Zusammenhang in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung der Produkte oder Reparatur- und Serviceleistungen besteht.
- Gastronomische Nutzungen sind als betriebsbezogene Einrichtungen im gesamten Plangebiet zulässig. Eine generelle Nutzung durch die Allgemeinheit, als Schank- und Speisewirtschaften ist nur zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Betriebe erfolgen. Ausnahmsweise zulässig sind auch Schnellimbisse, Imbissstuben sowie Kioske mit bis zu 50 m² Verkaufsfläche für Lebensmittel, Getränke u. a. nahversorgungsrelevante Sortimente zur Versorgung der in diesem Gebiet Tätigen, jedoch nur im baulich-gestalterischen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben. Verkaufswagen im Sinne von „fliegenden Bauten“ sind nicht zulässig.
- Wohnungen für Aufsichts - und Bereitschaftspersonen gem. § 9 Abs.3 Nr.1 BauNVO, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, wobei sie als freistehende Wohngebäude unzulässig sind.

1.3 SO¹ - Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 3 BauNVO
Zweckbestimmung: Verkehrsschulung

1.3.1 Zulässig sind im festgesetzten **SO¹** - Gebiet:

- Verkehrsschulungsanlagen
- Funktionsgebäude für Personal und Schulung bis zu einer Gesamtgrundfläche von 1.500 m² bei maximal II-geschossiger Ausführung
- Verkaufsfläche für Kfz- und Motorradzubehör sowie fachbezogene Literatur bis 50 m² Gesamtverkaufsfläche.

Verfahrensablauf

Kartengrundlage : Stadtgrundkarte Stand vom : Februar 2010
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Der Bürgermeister
i. A. Dienstsiegel

Paderborn, 31. Mai 2011 gez. Leßmann
Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Technisches Dezernat

Paderborn, 31. 05. 2011 gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Stadtplanungsamt

Paderborn, 30. 05. 2011 gez. Schultze
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 05. 02. 2009 nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 22. 05. 2009 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bürgermeister
i. V.

Paderborn, 31. 05. 2011 gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 05. 02. 2009 beschlossene Vorentwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 25. 05. 2009 bis 25. 06. 2009 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22. 05. 2009 ortsüblich bekanntgemacht worden
Der Bürgermeister
i.V.

Paderborn, 31. Mai 2011 gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

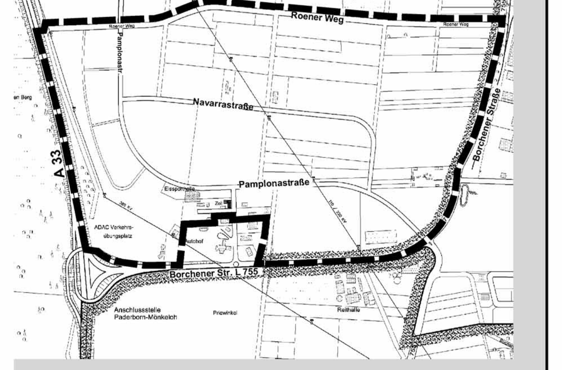
Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 01. 03. 2011 beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07. 06. 2011 bis 07. 07. 2011 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27. 05. 2011 ortsüblich bekanntgemacht worden
Der Bürgermeister
i.V.

BEBAUUNGSPLAN

W 223 III. Änderung

Gewerbegebiet Mönkeloh

für das Gebiet zwischen L 755 - Borchener Straße im Osten und Süden, dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes W 225 A „Autohof" im Süden, im Westen durch die A 33 und im Norden durch den Roener Weg
(Flur 2 und 7, Gemarkung Wewer, Flur 49, Gemarkung Paderborn).



Stadt Paderborn
Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt