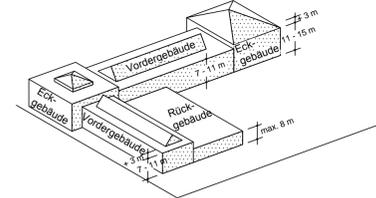


- 5. Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**  
 Die mit einem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Gehweg max. 3,0 m, Stellplätze, Grundstückszufahrten insgesamt max. 5,0 m Breite) und der Wegeverbände zur Grünfläche Samtfeld vollständig mit bodendeckender Vegetation (Gehölze, Stauden, Bäume, Kletterpflanzen etc.) zu begrünen.
- 6. Grundstückseinfriedungen (i. S. von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 letzter Satz BauNVO)**  
 Grundstückseinfriedungen wie Zäune, Mauern und dergleichen sind auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen und privaten Grünflächen nicht zulässig.
- 7. Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)**  
 Für die einzelnen zu erstellenden Gebäude im Technologiepark werden folgende Traufhöhen - gemessen von der mittleren Verkehrsflächenhöhe - festgesetzt:  
 H 1 Eckgebäude min. 11,00 m - max. 15,00 m  
 H 2 Vordergebäude min. 7,00 m - max. 11,00 m  
 H 3 Rückgebäude max. 8,00 m und nicht höher als das jeweilige Vordergebäude.  
 Als max. Gebäude-/Firsthöhe kann bei Dächern und Dachaufbauten die jeweilige Traufhöhe um bis zu 3,00 m überschritten werden.  
 Bezugspunkte für alle Höhenfestsetzungen sind die Höhen der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.



- B. Festsetzungen nach Landesrecht gemäß § 9 Abs. 4 BauGB**  
**Gestalterische Festsetzungen gemäß § 81 Abs. 1 BauO NRW**
- 8. Dachgestaltung**  
 Für die Eckgebäude sind Satteldächer ausgeschlossen.
- 9. Fassadengestaltung**  
 Die Fassaden gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind überwiegend weiß zu gestalten.
- 10. Werbeanlagen**  
 Als Werbeanlagen sind ausschließlich Wegweiser bis zu 1 m Höhe zulässig.
- C. Sonstige Festsetzungen**
- Regenwasserversickerung**  
 Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

- Hinweise**
- Archäologische Bodenfunde**  
 Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Stadtholz 24 a, 33509 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Kampfmittelbeseitigung**  
 Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**  
 Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl und Dieseldieselkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.
- Vogelschutz**  
 Zum Schutz vor Vogelkollisionen sollten große Glasflächen von z.B. Terrassentrennwänden oder vorgelagerte Laubgänge so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.
- Erneuerbare Energien gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 248 BauGB**  
 Ausdrücklich zulässig sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dachflächen sowie Außenwandflächen.
- Rückstauabene**  
 Bei der Erstellung der Bebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauabene zu beachten. Unter der Rückstauabene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau gesichert werden.
- Gebäudehöhen**  
 Aus Gründen des Hochwasserschutzes sowie um bei Starkniederschlägen eine Überflutungsgefahr zu vermeiden, ist bei der Errichtung der Neubebauung eigenverantwortlich ein angemessener Überflutungsschutz vorzusehen. Als Empfehlung sollte die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF) um mind. 0,15 Meter über der dem Grundstück angrenzenden Straßengrabenlinie (im Endausbauzustand) liegen.

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
  - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV NRW S. 208);
  - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294), jeweils in der z. Z. geltenden Fassung.

Die innerhalb der Grundstückflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 500.

Städtebaulicher Entwurf: Johanna Driller  
 Planzeichnung: Angelika Bunte  
 Stand: August 2016

**Verfahrensablauf**

Kartengrundlage : Stadtgrünkarte  
 Stand vom : April 2016  
 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  
 gez. Leßmann  
 Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:  
**Technisches Dezernat**  
 Paderborn, ..... 26.09.2016 ..... gez. C. Warnecke  
 Technische Beigeordnete  
**Stadtplanungsamt**  
 Paderborn, ..... 26.09.2016 ..... gez. Schultze  
 Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am ..... 19.05.2016 ..... nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... 27.05.2016 ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Bürgermeister  
 i.V.  
 Paderborn, ..... 26.09.2016 ..... gez. C. Warnecke  
 Technische Beigeordnete

Gemäß § 13 a (3) Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom ..... 30.05.2016 ..... bis ..... 10.06.2016 ..... über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen informiert. Ort und Zeit wurden am ..... 27.05.2016 ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Bürgermeister  
 i.V.  
 Paderborn, ..... 26.09.2016 ..... gez. C. Warnecke  
 Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am ..... 19.05.2016 ..... beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... 27.05.2016 ..... bis ..... 26.07.2016 ..... einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ..... 17.05.2016 ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Der Bürgermeister  
 i.V.  
 Paderborn, ..... 26.09.2016 ..... gez. C. Warnecke  
 Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt hat am ..... 22.09.2016 ..... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  
 Paderborn, ..... 26.09.2016 ..... gez. C. Warnecke  
 Technische Beigeordnete  
 ..... gez. Michael Dreier ..... gez. D. Honer Vogt  
 Der Bürgermeister ..... Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am ..... 30.09.2016 ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Der Bürgermeister  
 i.V.  
 Paderborn, ..... 04.10.2016 ..... gez. C. Warnecke  
 Technische Beigeordnete

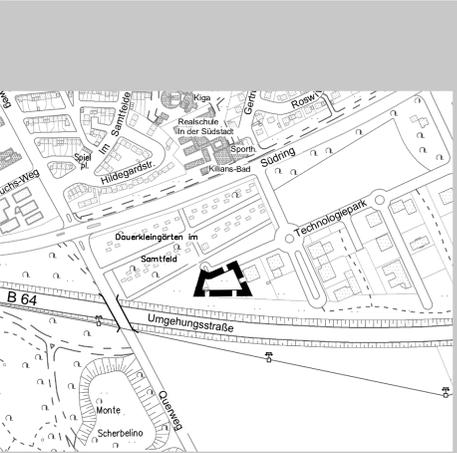
Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 163 A I Änderung außer Kraft gesetzt.

# BEBAUUNGSPLAN

## 163 A II. Änderung

### - Technologiepark am Südring -

für einen Bereich zwischen Technologiepark und Umgehungsstraße B64



Stadt Paderborn  
 Technisches Dezernat  
 Stadtplanungsamt

- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**  
 SO\* Sondergebiete (s. textliche Festsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**  
 H 1/2/3 Höhe der baulichen Anlagen, Traufhöhen (s. textliche Festsetzungen)  
 0,5 Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- durch Baulinien festgelegter überbaubarer Bereich
  - nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
  - nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - b besondere Bauweise
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Grenze des Änderungsbereiches
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - St Stellplätze
  - Cp Carports
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Darstellungen zur Information**
- Pflanzempfehlung für Bäume

- Bestandsangaben**
- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe
  - Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe
  - Höhenlinie
  - 140.1 Höhenpunkt
  - Flurgrenze
- Weitere Signaturen siehe DIN 18 702
- Textliche Festsetzungen**
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 SO = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Technologiegebiet  
 Zulässig sind:
- Technologieorientierte Betriebe, die der Forschung und Entwicklung dienen und insbesondere eine Kooperation mit der Universität/GHS Paderborn anstreben.
  - Dienstleistungsbetriebe, wie z. B. Ingenieurgesellschaften, Entwicklungslabors, mess- und prüftechnische Einrichtungen, Softwarehäuser, Betriebe für Beratung, Schulung und Vertriebsförderung.
  - Betriebe des produzierenden Gewerbes, soweit sie der Forschung und Entwicklung dienen und Prototypen und Kleinserien u. ä. fertigen.
- 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 b = besondere Bauweise; abweichend von der offenen Bauweise sind im SO-Gebiet gemeinsame Grenzbebauungen und Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.
- 3. Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO**
- Die notwendigen Stellplätze für die Beschäftigten, die nicht auf den privaten Grundstücksflächen untergebracht werden können, sollen in zentral gelegenen Gemeinschaftsparkierungsanlagen (z.B. Parkpaletten) nachgewiesen werden.
  - Im SO\* ist die Anlage von Stellplätzen auf nicht eigens dafür ausgewiesenen Flächen ausgeschlossen.
  - Die baulichen Anlagen der Carports dürfen die vorgegebene Bauflucht des zu errichtenden Gebäudes nicht überschreiten.
- 4. Sichtflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**  
 In Sichtdreiecken dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,70 m über Straßenerkante nicht überschreiten.