

Stadt Paderborn
Bebauungsplan Nr. 163 A I. Änderung
- Technologiepark am Südring -

für das Gebiet zwischen Südring, Husener Straße, Umgehungsstraße B 64 und Querweg.

Gemarkung Paderborn

Maßstab 1 : 1000

Flur 44



Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Technologiegebiet

Zulässig sind:

1.1 Technologieorientierte Betriebe, die der Forschung und Entwicklung dienen und insbesondere eine Kooperation mit der Universität/GHS Paderborn anstreben.

1.2 Dienstleistungsbetriebe, wie z. B. Ingenieurgesellschaften, Entwicklungslabors, meß- und prüftechnische Einrichtungen, Softwarehäuser, Betriebe für Beratung, Schulung und Vertriebsförderung.

1.3 Betriebe des produzierenden Gewerbes, soweit sie der Forschung und Entwicklungen dienen und Prototypen und Kleinserien u. ä. fertigen.

2. Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

b = besondere Bauweise; abweichend von der offenen Bauweise sind im SO-Gebiet gemeinsame Grenzbebauungen und Gebäudelinien von mehr als 50 m zulässig.

3. Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO

3.1 Die notwendigen Stellplätze für die Beschäftigten, die nicht auf den privaten Grundstücksflächen untergebracht werden können, sollen in zentral gelegenen Gemeinschaftsparkierungsanlagen (z. B. Parkplätzen) nachgewiesen werden.

3.2 Im SO* ist die Anlage von Stellplätzen ausgeschlossen.

4. Sichtflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

In Sichtdreiecken dürfen Einfriedigungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.

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) vollständig mit bodendeckender Vegetation (Gehölze, Stauden, Bäume, Kletterpflanzen etc.) zu begrünen.

6. Grundstückseinfriedigungen (i. S. von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 letzter Satz BauNVO)

Grundstückseinfriedigungen wie Zäune, Mauern und dergleichen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen 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 Verkehrsfächhöhe - festgesetzt:

H 1 Eckgebäude min. 7,00 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-Ersthöhe kann bei Dächern und Dachaufbauten die jeweilige Traufhöhe um bis zu 3,00 m überschritten werden.

B. Gestalterische Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 BauO NW

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 1m Höhe zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG						RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE	ÜBERSICHTSPLAN	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linie und -grenze	Verkehrsflächen	Schutzmaßnahmen	Sonstige Planzeichen	Bestandsangaben			
SO+SO* Sonderbauflächen, siehe textl. Festsetzungen	0,5 Grundflächenzahl H 1/2/3 Traufhöhen, siehe textl. Festsetzungen	b besondere Bauweise Baugrenze Baulinie	Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Öffentlicher Parkfläche Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt	Pflanzgebot für Bäume Erhaltungsgebot für Bäume Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der potentielle Vegetation Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer Erhaltungsgebot für Bäume, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplans Grenze des Änderungsbereichs Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung GSI Gemeinschaftsteilplätze GGA Gemeinschaftsgaragen Parkpalette	Wohngebäude mit Hausnummer und Geschöfzahl Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschöfzahl Höhenlinie Höhenpunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702	Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. S. 2141) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 7.3.1995 (GV NW S. 218) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 Plan V 90) vom 18.12.1990 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1998 (GV NW S. 771) Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz LWG NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.6.1995 (GVNW S. 926)	Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeographische Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, West-Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521 / 5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG) .	
Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	Versorgungsflächen, -leitungen							
Öffentliche Grünfläche Parkanlage	Nicht überbaubare Grundstücksfläche	KPS = Kompakstation KV = Kabelverteilerschrank							
Kartengrundlage : Stadtgründkarte Stand vom 1. September 1999 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt. Paderborn, 26. Sept.2000 Der Bürgermeister i.A. Dienstsiegel gez. Dingemissen Städt. Obervermessungsamt	Für die Erarbeitung des Planentwurfs: B a u d e z e r n a t Paderborn, 26. Sept. 2000 gez. Lünner Technischer Beigeordneter Paderborn, 26. Sept. 2000 Stadtplannungsamt gez. Knickenberg Dipl. Ing.	Der Ausschuß für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt hat am 27.06.2000 nach § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 22.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht Paderborn, 26. Sept. 2000 Der Bürgermeister i. V. gez. Lünner Technischer Beigeordneter	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 28. Sept. 2000 bis 30. Okt. 2000 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 20. Sept. 2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, 23. Nov. 2000 Der Bürgermeister i. V. gez. Lünner Technischer Beigeordneter	Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1)BauGB diesen Bebauungsplan am 23. Nov. 2000 als Satzung beschlossen. Paderborn, 23. Nov. 2000 gez. Lünner Technischer Beigeordneter gez. Paas Der Bürgermeister i. V. gez. Hackfort Ratherr	Der Satzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 20.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Paderborn, 21.12.2000 Der Bürgermeister i. V. gez. Lünner Technischer Beigeordneter	Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 163 A außer Kraft gesetzt.	Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.		