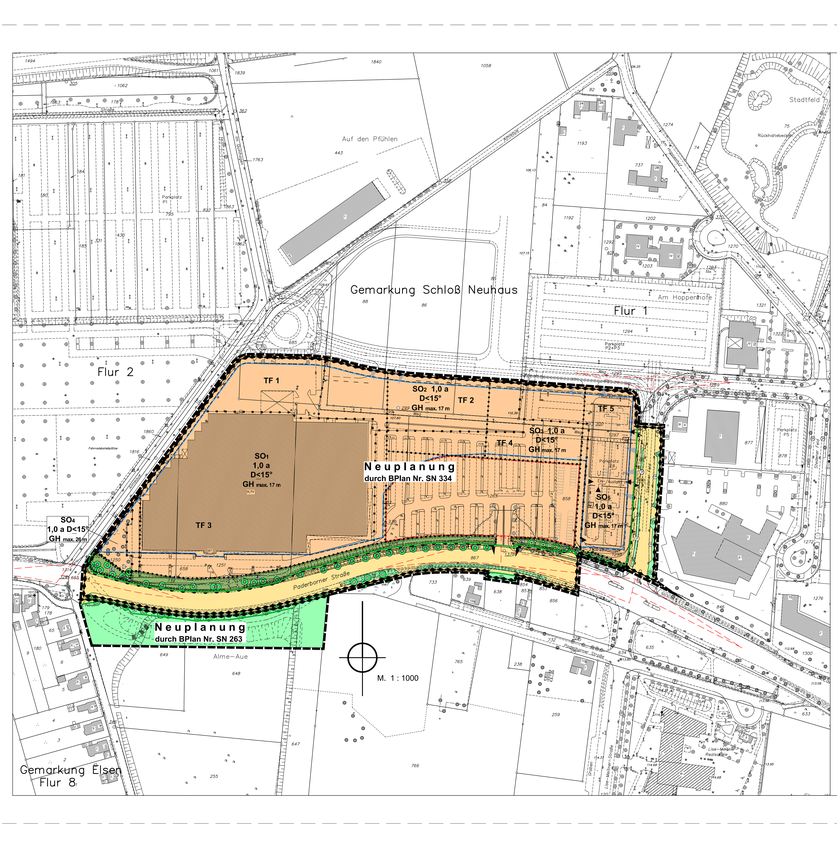

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)

- SO₁ – Sondergebiete (siehe textliche Festsetzungen 1.0 bis 1.10)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 19 BauNVO)

- GR 1,0 – Grundflächenzahl (siehe textliche Festsetzungen Ziffer 2.1)
- GH max. 17 m – Gebäudehöhe, hier maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen Ziffer 2.2)

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)

- E – durch Baugrenzen festgelegte überbaubare Bereich
- D – Einzelhausbebauung
- ▲ – abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen Ziffer 5)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (Aufteilung nachrichtlich)
- Straßenbegrenzungslinien
- Schrägsicht
- Ein- und Ausfahrtsbereiche
- Ein- und Ausfahrten (siehe textliche Festsetzungen Ziffer 5)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt, Verbot zur Anlage von Zugängen und Zufahrten

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Begleitgrün an Verkehrsflächen
- Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsbeschränkungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzungen von Bäumen
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- Trafoturm (siehe textliche Festsetzungen Ziffer 6)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW)

- D 37° – Dachneigung (in Grad), hier als maximal zulässiger Höchstmaß.

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier Trafoturm (TF) mit zugewiesenen Emissionskontingenten (siehe textliche Festsetzungen Ziffer 1.10)
- TF 5 – Trafoturm (TF) mit zugewiesenen Emissionskontingent (siehe textliche Festsetzungen Ziffer 1.10)

Darstellungen zur Information

- Vorhandungrünflächen

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl
- Hallenbau
- Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

Hinweis:
Die bei Neubauten festgesetzten Emissionswerte nach SO₁ bis SO₅ sind
bei der Bezug zugelassen, gelten die betreffenden Festsetzungen sowohl für das benannte Teilgebiet,
bei keine Differenzierung vorgesehen, gelten die Festsetzungen für sämtliche Teilgebiete (SO₁ bis SO₅)
gleichermaßen.

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

1.0 Gebietsgebiet des Bebauungsplanes
Das Sondergebiet „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße" unterteilt einen Betriebstypen des Einzelhandelsbetriebs, bestimmt aus drei einzelnen (separaten) Mischbereichsbereichen (SO₁ bis SO₅), einer Zentralversorgung (SO₁), einem Parkhaus (SO₂) sowie einer Stellplatzanlage (SO₃).

1.1 Sonstiges Sondergebiet 1 (SO₁)
Zweckbestimmung: Einzelhandelsbetrieben, hier: Möbelrichtungshaus mit Lager und Räumen für die Verwaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauNVO).

Das Sondergebiet 1 (SO₁) dient gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauGB der Unterbringung großflächiger und sonstiger Anlagen großflächiger Möbelrichtungshaus.

1.1.1 Allgemeine zulässig sind im Gebietsgebiet des SO₁ einzelhandelsrelevante Nutzungen.
Dazu zählen: Verkaufsflächen im nachstehenden und unter Ziffer 1.7 bis 1.9 benannten Umfang, ferner zugehörige Flächen zum Lagern der zulässigen Einzelhandelssortimente, Räume für die Verwaltung, Ausstellungsflächen und Verkaufsnebenflächen.

1.1.2 Allgemein zulässig sind im Gebietsgebiet des SO₁ ferner: Räume, die als Schank- bzw. Speiseverkehrsfl. d. h. als gastronomische Einrichtung genutzt werden bis zu einer Flächengröße von maximal 100 m², sofern diese Nutzungen in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den großflächigen Einzelhandelsbetrieben stehen.

1.1.3 Allgemein zulässig sind im Gebietsgebiet des SO₁ ferner: Räume für die Betreuung von Kindern („Kinderland") bis zu einer Flächengröße von maximal 1.500 m², sofern diese Nutzungen in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den großflächigen Einzelhandelsbetrieben stehen.
Als selbstständige Gebäude sind die entsprechenden Nutzungen unzulässig.

1.1.4 Allgemein zulässig sind im Gebietsgebiet des SO₁ ferner Betriebe eines Garagen, einschließlich der zugehörigen Zufahrten im untergeordneten Umfang der entsprechend Ziffer 4.4 der textlichen Festsetzungen maximal zulässigen Betriebs

1.1.5 Im Gebietsgebiet des SO ist für die Summe aller Sortimente Tiefbortmetall Warengruppen eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 40.250 m² zulässig.

1.1.6 Im Gebietsgebiet des SO ist nahversorgungsrelevante Sortimente Tiefbortmetall Warengruppen entsprechend der unter Ziffer 1.7 dargelegten Zusammenstellung (Tabelle) zulässig.
Ausgenommen davon sind die zentrenrelevante Sortimente Tiefbortmetall Warengruppen ohne Angabe einer Verkaufsfläche und ausgeschlossen.

1.2 Sonstiges Sondergebiet 2 (SO₂) und sonstiges Sondergebiet 3 (SO₃)
Zweckbestimmung: Parkhaus, hier: Parkhaus für den Betriebsbereiches des Möbelrichtungshaus mit Lager und Räumen für die Verwaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauNVO).

Das Sondergebiete 2 (SO₂) dient gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauGB der Unterbringung großflächiger und sonstiger Anlagen großflächiger Möbelrichtungshaus.

1.2.1 Allgemein zulässig sind im Gebietsgebiet des SO₂ einzelhandelsrelevante Nutzungen.
Dazu zählen: Verkaufsflächen im nachstehenden und unter Ziffer 1.7 bis 1.9 benannten Umfang, ferner zugehörige Flächen zum Lagern der zulässigen Einzelhandelssortimente, Räume für die Verwaltung, Ausstellungsflächen und Verkaufsnebenflächen.

1.2.2 Allgemein zulässig sind im Gebietsgebiet des SO₂ ferner: Räume, die als Schank- bzw. Speiseverkehrsfl. d. h. als gastronomische Einrichtung genutzt werden bis zu einer Flächengröße von maximal 100 m², sofern diese Nutzungen in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den großflächigen Einzelhandelsbetrieben stehen.
Als selbstständige Gebäude sind die entsprechenden Nutzungen unzulässig.

1.2.3 Allgemein zulässig sind im Gebietsgebiet des SO₂ ferner: Betriebe eines Garagen, einschließlich der zugehörigen Zufahrten im untergeordneten Umfang der entsprechend Ziffer 4.4 der textlichen Festsetzungen maximal zulässigen Betriebs

1.2.4 Zulässig sind im Gebietsgebiet des SO₂ ferner: Betriebe eines Stellplätze sowie Garagen, einschließlich der zugehörigen Zufahrten im untergeordneten Umfang der entsprechend Ziffer 4.4 der textlichen Festsetzungen maximal zulässigen Betriebs

1.2.5 Im Gebietsgebiet des SO₂ ist für die Summe aller Sortimente Tiefbortmetall Warengruppen eine Gesamtverkaufsfläche von jeweils maximal 0.00 m² zulässig.

1.2.6 Im Gebietsgebiet des SO₂ ist nahversorgungsrelevante Sortimente Tiefbortmetall Warengruppen entsprechend der unter Ziffer 1.7 dargelegten Zusammenstellung (Tabelle) zulässig.
Ausgenommen davon sind die zentrenrelevante Sortimente Tiefbortmetall Warengruppen ohne Angabe einer Verkaufsfläche und ausgeschlossen.

1.2.7 Im Gebietsgebiet des SO₂ ist die Summe aller zentrenrelevante Sortimente Tiefbortmetall Warengruppen eine Gesamtverkaufsfläche von jeweils maximal 0.00 m² zulässig.

1.2.8 Im Gebietsgebiet des SO₂ ist die Summe aller nicht-zentrenrelevante Sortimente Tiefbortmetall Warengruppen eine Gesamtverkaufsfläche von jeweils maximal 0.00 m² zulässig.

1.2.9 Im Gebietsgebiet des SO₂ ist die maximal zulässigen Verkaufsflächen für die einzelnen zentrenrelevanten Sortimente Tiefbortmetall Warengruppen in der unten Ziffer 1.9 dargelegten Zusammenstellung (Tabelle) zulässig.
Außerhalb zentrenrelevante Sortimente Tiefbortmetall Warengruppen ohne Angabe einer Verkaufsfläche sind ausgeschlossen.

1.3 Sonstiges Sondergebiet 4 (SO₄)
Zweckbestimmung: Einzelhandelsbetrieben, hier: Zentralversorgung für den Betriebstypens des Möbelrichtungshaus, hier: „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO).

Das Sondergebiet 4 (SO₄) dient gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO der Unterbringung der Zentralversorgung für den Betriebstypens des Möbelrichtungshaus, hier: „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße".

1.3.1 Im Gebietsgebiet des SO₄ ist ggz Büro- bzw. Verwaltungsgebäude einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und Stellplätze im unterordnenden Umfang der entsprechend „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße", bestimmt aus den Sondergebieten SO₁ bis SO₅ - zulässig.

1.4 Sonstiges Sondergebiet 5 (SO₅)
Zweckbestimmung: Parkhaus, hier: Parkhaus für den Betriebstypens des Möbelrichtungshaus, hier: „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße" sowie für das Stadion (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO).

Das Sondergebiet 5 (SO₅) dient gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO und § 12 Abs. 3 BauNVO der Unterbringung einer Parkhauses für den Betriebstypens des Möbelrichtungshaus, hier: „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße" sowie für das Stadion.

1.4.1 Im Gebietsgebiet des SO₅ ist ggz Parkhaus, einschließlich zugehöriger baulicher und sonstiger Anlagen für den Betriebstypens des Möbelrichtungshaus „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße" - bestimmt aus den Sondergebieten SO₁ bis SO₄ - sowie für das Stadion zulässig.

Hinweis:
Weitergehende Bestimmungen, insbesondere zum maximal zulässigen Umfang der Stellplätze, sind unter
der § 4 der textlichen Festsetzungen dargelegt.

1.5 Sonstiges Sondergebiet 6 (SO₆)
Zweckbestimmung: Betriebsgebäude, hier: Stellplatzanlage für den Betriebstypens des Möbelrichtungshaus „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO).

Das Sondergebiet 6 (SO₆) dient gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO der Unterbringung von Stellplätzen für den Betriebstypens des Möbelrichtungshaus „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße".

1.5.1 Im Gebietsgebiet des SO₆ ist ggz Stellplatzanlage, einschließlich zugehöriger baulicher und sonstiger Anlagen für den Betriebstypens des Möbelrichtungshaus „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße" - bestimmt aus den Sondergebieten SO₁ bis SO₅ - zulässig.

1.5.2 Im Gebietsgebiet des SO₆ ist ferner: Betriebe eines Garagen, einschließlich der zugehörigen Zufahrten im untergeordneten Umfang der entsprechend Ziffer 4.4 der textlichen Festsetzungen maximal zulässigen Betriebs

1.5.3 Im Gebietsgebiet des SO₆ ist ferner: Betriebe eines Stellplätze sowie Garagen, einschließlich der zugehörigen Zufahrten im untergeordneten Umfang der entsprechend Ziffer 4.4 der textlichen Festsetzungen maximal zulässigen Betriebs

1.5.4 Zulässig sind im Gebietsgebiet des SO₆ ferner: Betriebe eines Stellplätze sowie Garagen, einschließlich der zugehörigen Zufahrten im untergeordneten Umfang der entsprechend Ziffer 4.4 der textlichen Festsetzungen maximal zulässigen Betriebs

1.5.5 Im Gebietsgebiet des SO₆ ist ferner: Betriebe eines Stellplätze sowie Garagen, einschließlich der zugehörigen Zufahrten im untergeordneten Umfang der entsprechend Ziffer 4.4 der textlichen Festsetzungen maximal zulässigen Betriebs

1.5.6 Im Gebietsgebiet des SO₆ ist ggz Stellplatzanlage, einschließlich zugehöriger baulicher und sonstiger Anlagen für den Betriebstypens des Möbelrichtungshaus „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße" - bestimmt aus den Sondergebieten SO₁ bis SO₅ - zulässig.

Hinweis:
Weitergehende Bestimmungen, insbesondere zum maximal zulässigen Umfang der Stellplätze, sind unter
der § 4 der textlichen Festsetzungen dargelegt.

1.6 Sonstiges Sondergebiet 7 (SO₇)
Zweckbestimmung: Betriebsgebäude, hier: Stellplatzanlage für den Betriebstypens des Möbelrichtungshaus „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO).

Das Sondergebiete 6 (SO₆) dient gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO der Unterbringung von Stellplätzen für den Betriebstypens des Möbelrichtungshaus „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße".

1.6.1 Im Gebietsgebiet des SO₆ ist ggz Stellplatzanlage, einschließlich zugehöriger baulicher und sonstiger Anlagen für den Betriebstypens des Möbelrichtungshaus „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße" - bestimmt aus den Sondergebieten SO₁ bis SO₅ - zulässig.

1.6.2 Im Gebietsgebiet des SO₆ ist ferner: Betriebe eines Stellplätze sowie Garagen, einschließlich der zugehörigen Zufahrten im untergeordneten Umfang der entsprechend Ziffer 4.4 der textlichen Festsetzungen maximal zulässigen Betriebs

1.6.3 Im Gebietsgebiet des SO₆ ist ferner: Betriebe eines Stellplätze sowie Garagen, einschließlich der zugehörigen Zufahrten im untergeordneten Umfang der entsprechend Ziffer 4.4 der textlichen Festsetzungen maximal zulässigen Betriebs

1.6.4 Zulässig sind im Gebietsgebiet des SO₆ ferner: Betriebe eines Stellplätze sowie Garagen, einschließlich der zugehörigen Zufahrten im untergeordneten Umfang der entsprechend Ziffer 4.4 der textlichen Festsetzungen maximal zulässigen Betriebs

1.6.5 Im Gebietsgebiet des SO₆ ist ggz Stellplatzanlage, einschließlich zugehöriger baulicher und sonstiger Anlagen für den Betriebstypens des Möbelrichtungshaus „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße" - bestimmt aus den Sondergebieten SO₁ bis SO₅ - zulässig.

Hinweis:
Weitergehende Bestimmungen, insbesondere zum maximal zulässigen Umfang der Stellplätze, sind unter
der § 4 der textlichen Festsetzungen dargelegt.

1.7 Zusammenstellung der zulässigen bzw. unzulässigen nahversorgungsrelevanten Sortimente mit Angabe der zulässigen Verkaufsfläche

Nahversorgungsrelevante Warengruppen Tiefbortmetall	Sortimente Einzelhandelsbetriebe „Einzelhandelsstandort der Stadt Paderborn"	maximal zulässige Verkaufsfläche	
		SO_4	SO_5
Nahrungs- und Genussmittel	- Back- und Konditorewaren, Kuchen, Torten - Getränke - Lebensmittel, Nahrungsmittel, Reformwaren - Reformwaren, Diätkost - Wein, Bier, Spirituosen	0 m²	0 m²
Schnittblumen	- Blumen - Pflanzen	0 m²	0 m²
Gesundheit- und Körperpflegeartikel	- Drogeriewaren und Gesundheitspflege - Kosmetikartikel, Parfümerie Artikel - Medizinische und Orthopädische Artikel, Reformwaren	0 m²	0 m²
Schreibwaren / Papierwaren / Büchereien	- Schreibwaren, Papier, Büroorganisation, Büroartikel und Datenträger	0 m²	0 m²

Zentrenrelevante Warengruppen Tiefbortmetall	Sortimente Einzelhandelsbetriebe „Einzelhandelsstandort der Stadt Paderborn"	maximal zulässige Verkaufsfläche	
		SO_4	SO_5
Bücher	- Zeitungsverkaufsfläche, Zeitschriften	0 m²	0 m²
Bekleidung/ Wäsche	- Herren-, Damen- und Kinderbekleidung, sonstige Bekleidung (z. B. Berufsbekleidung, Sportbekleidung, Meterware für Bekleidung, Pelzbekleidung, Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Babyartikel, Babyartikel)	0 m²	0 m²
Schuhe / Lederwaren	- Schuhe, Taschen, Koffer, Reisegepäck, Schirme	0 m²	0 m²
Glas/ Porzellan/ Keramik/ Haushaltswaren	- Glas, Porzellan, Keramik - Haushaltswaren - Geschenkartikel, Souvenirs, Kunstgewerbe	2.000 m²	250 m²
Spielwaren/ Hobbyartikel	- Spielwaren - Mal- Modellbau, Bastelbedarf - Musikinstrumente und -noten	0 m²	0 m²
Sport- und Freizeitartikel	- Sportbekleidung und -schuhe - Sportgeräte und -geräte, Outdoorartikel - Reise (campingartikel)	0 m²	0 m²
Wohnmöbel/ Möbel/ Antiquitäten	- Möbel - Antiquitäten	0 m²	0 m²
Wohnmöbel/ Möbel/ Antiquitäten	- Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Meterware, Bettwaren	1.980 m²	250 m²
Wohnmöbel/ Möbel/ Antiquitäten	- Teppiche, Bodenbeläge, Fußmatten	200 m²	150 m²
Wohnmöbel/ Möbel/ Antiquitäten	- Heimwerkerbedarf, Bauelemente, Eisenwaren, Werkzeuge, Farben, Lacke, Tapeten	1.180 m²	250 m²
Wohnmöbel/ Möbel/ Antiquitäten	- Elektrogroßgeräte, Elektrokleingeräte, Elektrobedarfsartikel	180 m²	150 m²
Elektronik/ Multimedia	- Unterhaltungselektronik, Brauntfunk, Fernseh-, phototechnische Geräte und Zubehör - Hörgeräteakustik und Fotoartikel - Uhren und Schmuck, Telekommunikationsartikel, Augenoptikerartikel	0 m²	0 m²
Medizinische und orthopädische Artikel/ Sanitätsartikel	- Orthopädische Artikel und Sanitätsartikel	0 m²	0 m²
Uhren/ Schmuck	- Uhren, Schmuck	0 m²	0 m²
Baby- und Kleinkinderartikel	- Baby- und Kleinkinderartikel	100 m²	100 m²
Elektronik/ Multimedia	- Unterhaltungselektronik, Brauntfunk, Fernseh-, phototechnische Geräte und Zubehör - Hörgeräteakustik und Fotoartikel - Uhren und Schmuck, Telekommunikationsartikel, Augenoptikerartikel	0 m²	0 m²

1.8 Festsetzung der zulässigen bzw. unzulässigen nicht-zentrenrelevanten Sortimente mit Angabe der zulässigen Verkaufsfläche
(Einkaufszentren im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Paderborn)

nicht-zentrenrelevante Warengruppen Tiefbortmetall	Sortimente Einzelhandelsbetriebe „Einzelhandelsstandort der Stadt Paderborn"	maximal zulässige Verkaufsfläche	
		SO_4	SO_5
Bücher	- Zeitungsverkaufsfläche, Zeitschriften	0 m²	0 m²
Bekleidung/ Wäsche	- Herren-, Damen- und Kinderbekleidung, sonstige Bekleidung (z. B. Berufsbekleidung, Sportbekleidung, Meterware für Bekleidung, Pelzbekleidung, Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Babyartikel, Babyartikel)	0 m²	0 m²
Schuhe / Lederwaren	- Schuhe, Taschen, Koffer, Reisegepäck, Schirme	0 m²	0 m²
Glas/ Porzellan/ Keramik/ Haushaltswaren	- Glas, Porzellan, Keramik - Haushaltswaren - Geschenkartikel, Souvenirs, Kunstgewerbe	2.000 m²	250 m²
Spielwaren/ Hobbyartikel	- Spielwaren - Mal- Modellbau, Bastelbedarf - Musikinstrumente und -noten	0 m²	0 m²
Sport- und Freizeitartikel	- Sportbekleidung und -schuhe - Sportgeräte und -geräte, Outdoorartikel - Reise (campingartikel)	0 m²	0 m²
Wohnmöbel/ Möbel/ Antiquitäten	- Möbel - Antiquitäten	0 m²	0 m²
Wohnmöbel/ Möbel/ Antiquitäten	- Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Meterware, Bettwaren	1.980 m²	250 m²
Wohnmöbel/ Möbel/ Antiquitäten	- Teppiche, Bodenbeläge, Fußmatten	200 m²	150 m²
Wohnmöbel/ Möbel/ Antiquitäten	- Heimwerkerbedarf, Bauelemente, Eisenwaren, Werkzeuge, Farben, Lacke, Tapeten	1.180 m²	250 m²
Wohnmöbel/ Möbel/ Antiquitäten	- Elektrogroßgeräte, Elektrokleingeräte, Elektrobedarfsartikel	180 m²	150 m²

1.9 Zusammenstellung der zulässigen bzw. unzulässigen nicht-zentrenrelevanten Sortimente mit Angabe der zulässigen Verkaufsfläche
(Nebenzentren im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Paderborn)

nicht-zentrenrelevante Warengruppen Tiefbortmetall	Sortimente Einzelhandelsbetriebe „Einzelhandelsstandort der Stadt Paderborn"	maximal zulässige Verkaufsfläche
Bücher	- Zeitungsverkaufsfläche, Zeitschriften	0 m²
Bekleidung/ Wäsche	- Herren-, Damen- und Kinderbekleidung, sonstige Bekleidung (z. B. Berufsbekleidung, Sportbekleidung, Meterware für Bekleidung, Pelzbekleidung, Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Babyartikel, Babyartikel)	0 m²
Schuhe / Lederwaren	- Schuhe, Taschen, Koffer, Reisegepäck, Schirme	0 m²
Glas/ Porzellan/ Keramik/ Haushaltswaren	- Glas, Porzellan, Keramik - Haushaltswaren - Geschenkartikel, Souvenirs, Kunstgewerbe	250 m²
Spielwaren/ Hobbyartikel	- Spielwaren - Mal- Modellbau, Bastelbedarf - Musikinstrumente und -noten	0 m²
Sport- und Freizeitartikel	- Sportbekleidung und -schuhe - Sportgeräte und -geräte, Outdoorartikel - Reise (campingartikel)	0 m²
Wohnmöbel/ Möbel/ Antiquitäten	- Möbel - Antiquitäten	0 m²
Wohnmöbel/ Möbel/ Antiquitäten	- Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Meterware, Bettwaren	250 m²
Wohnmöbel/ Möbel/ Antiquitäten	- Teppiche, Bodenbeläge, Fußmatten	150 m²
Wohnmöbel/ Möbel/ Antiquitäten	- Heimwerkerbedarf, Bauelemente, Eisenwaren, Werkzeuge, Farben, Lacke, Tapeten	250 m²
Wohnmöbel/ Möbel/ Antiquitäten	- Elektrogroßgeräte, Elektrokleingeräte, Elektrobedarfsartikel	150 m²

1.10 Gliederung des Gebietes nach der Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Betriebsarten und Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
(hier: Gliederung durch Lärm-Emissionskontingenten (LEK) nach DIN 45691, 12 2006)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. SN 285 „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße" und Vorhaben (Betriebs und Anlagen) Vorhaben mit der Sondergebiete SO- bis SO- dürfen keine Betriebe und Anlagen zugelassen werden, die von ihren Geräuschemissionen die Immissionswerte (IW) der DIN 45691, Blatt 02 2006 der jeweiligen Teilflächen (TF) weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

	TF 1	TF 2	TF 3	TF 4	TF 5
LEK Tag	65	65	65	65	65
LEK nachts	50	50	50	50	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. SN 285 „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße" ist eine Nutzung von Anlagen und Betrieben zulässig, wenn die Immissionswerte (IW) der TA Lärm 1998 eingehalten werden und dies der aus den festgesetzten Emissionskontingenten (LEK) resultierende zugeordnete Planwert nicht überschritten wird.
Eine derartige Unverträglichkeit ist durch die betreffenden Betriebe verbindlich zu verantworten und mittels Bauantrag zu belegen.

Hinweis:
Weitergehende Festsetzungen zum Immissionsschutz sind unter Ziffer 7 dargelegt.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 19 BauNVO

2.1 Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Bezugsfläche die jeweiligen Sondergebiete (Teilgebiete), hier die Sondergebiete 1 bis 5 (SO₁ bis SO₅) zugrunde zu legen. Die Abgrenzung der jeweiligen Sondergebiete ist in der Planzeichnung ersichtlich. Festsetzung „abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen" in Bezug auf § 16 Abs. 5 BauNVO.

2.2 Für die an Bebauungen festgesetzten maximalen Gebäudehöhen nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und die Bezugspunkte nach § 18 BauNVO:
- Oberer Bezugspunkt kann Pultdach die Oberkante Attika.
- Oberer Bezugspunkt bei gewogen Dachflächen ist die Oberkante Dachhaut in Bereich der Firsthöhe.
- Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen der festgesetzten Gebäudehöhe und der Bezugspunkt an der Grenzlinie zwischen Verkehrsfläche und Baugrundstück oder Straßenbegrenzungslinie.
- Verlauf die Verkehrsfläche im Bereich dieser Grenzlinie oder Straßenbegrenzungslinie nicht eben, wird die Messpunkt zwischen dem höchsten und dem tiefsten an das Baugrundstück angrenzenden Teil der Verkehrsfläche gemittelt.

Ausnahmsweise kann die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) um bis zu 4,0 m durch untergeordnete Bauteile, wie Antennen, Parabolantennen, Wetterfahnen, Masten o. ä. sowie durch Gebäudeteile, die für die Funktion baulich bedingt sind, wie z. B. Aufzugsanlagen, Treppenhäuser, Lüftungsrohr und Belichtungsflächen überschritten werden.

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

Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei diese Länge 50 m überschreiten kann.

2.4 Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 23, 14 und 21a BauNVO:

4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. SN 285 „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße" sind unbegrenzt zulässig: Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und der keiner Eigenart nicht widersprechen, unter Berücksichtigung der nachfolgenden Einschränkungen zulässig.

4.2 Mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen, Treppenanlagen, Rampen, Einfriedungen und Stützmauern sowie mit Ausnahme von Anlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser oder der Ableitung von Abwasser dienen, ferner mit Ausnahme kernstabilisierender Nebenanlagen, sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sondergebiet SO₁ bis SO₅ - zulässig - nur innerhalb der überbaubaren Grundstücke im Sinne des § 23 BauNVO, ferner Ausstellungs-, Lager- und Abstellflächen auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

4.3 Die Gesamtlänge der Fassaden aller dieser hinaus Nebenanlagen für annexartige Energien sowie Wärmepumpen - und Ausnahme der unter Ziffer 8.6 benannten Anlagen - ausgeschlossen.

4.4 Nicht überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
Die nicht überdachten Stellplätze sind innerhalb der Flächen für Stellplätze zu konzentrieren.

Hinweis:
Weitergehende Bestimmungen, insbesondere Vorgaben zur Gestaltung der Stellplätze, sind unter Ziffer 7 und 8.6 der textlichen Festsetzungen dargelegt.

4.5 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. SN 285 „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße" sind insgesamt maximal 1.430 Stellplätze zulässig.

5. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Im Bereich der Ausfahrten und Ausfahrten ist jeweils eine kontrollierte Ein- und Ausfahrt in einer Gesamtbreite von maximal 20,0 m, gemessen in Höhe der Straßenbegrenzungslinie, zulässig.

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
und Flächen zum Anpflanzen oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Nr. 25b BauGB

6.1 Für die privaten Grünflächen **a** und **b** setzt der Bebauungsplan Nr. SN 285 „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße" eine Bindung für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen fest.

Die betreffenden Grünflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

6.2 Für die private Grünfläche **c** setzt der Bebauungsplan Nr. SN 285 „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße" eine Bindung für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen fest.

Die betreffende Grünfläche ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

6.3 Im Geltungsbereich des SO₅ sind von den im Bereich des Parkplatzes vorhandenen Bäumen mindestens 35 Stück zu erhalten.

6.4 Zur Kompensation der Eingriffsfolgen sind im Bereich des SO₅ sowie auf den zur Straße Wareneschen gelegenen nicht überbaubaren Flächen des SO₅ insgesamt 10 standortgerechte bzw. heimische Laubbäume zu pflanzen.

Die Anpflanzungen müssen mindestens folgende Pflanzqualitäten erfüllen:
Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm.
Sträucher, 2x ausgestrichen, h = 60-100 cm, Stammdurchmesser 12-14 cm.

6.5 Zur Kompensation der Eingriffsfolgen sind die Dachflächen der Gebäude im Bereich des SO₁ und des SO₂ vollflächig mit einer dauerhaften extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Ausgenommen davon sind die Dachflächen von Nebenanlagen und Stellplätzen des Parkhauses im SO₂ nach einer Entwicklungsphase von weiten Jahren vollflächig begrünt sein.

6.7 Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Stellplätzen ist ein begrünter Randstreifen von mindestens einer Meter breite zu errichten.
Der betreffende Randstreifen ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

6.8 Für die entsprechend Ziffer 6.1 bis 6.7 zu anhaltenden Grünflächen sind folgende Qualitäten zu verwenden:
Die vorhandenen Bepflanzungen sowie alle Anpflanzungen und auf Dauer zu unterhalten.
Abgängige Pflanzen sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode durch gleichartige z