

Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. 11 VII. Änderung -Görlitzer Straße-

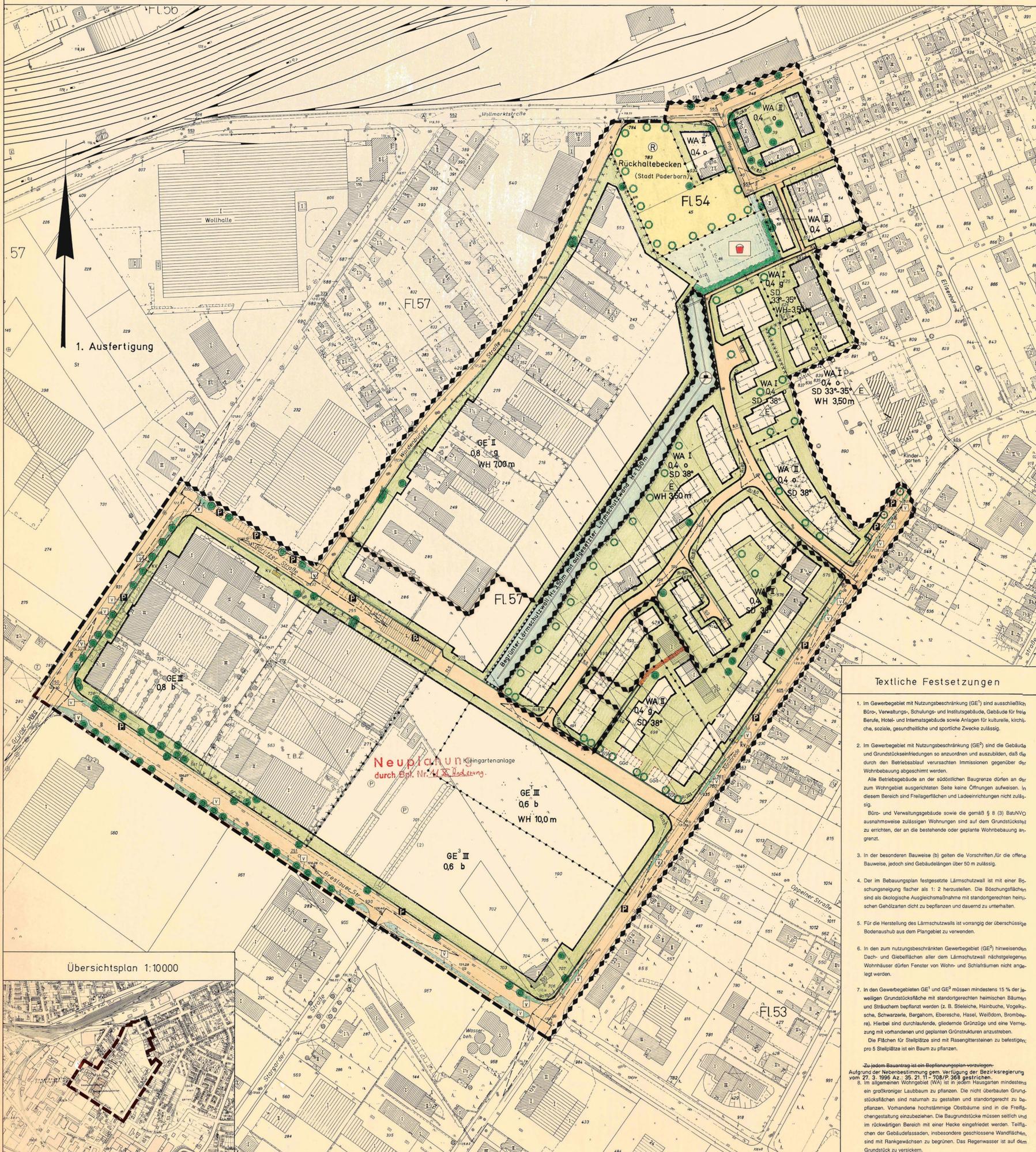
für das Gebiet
zwischen Wollmarktstraße, Ostgrenze der Flurstücke 39 und 64 Flur 54, Elisenhof, Südgrenze des Flurstücks 629,
Ostgrenze des Flurstücks 641 Flur 57, Abtsbrede, Breslauer Straße, Grüner Weg, Görlitzer Straße und Waldenburger Straße.

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

Gemarkung Paderborn

Maßstab 1:1000

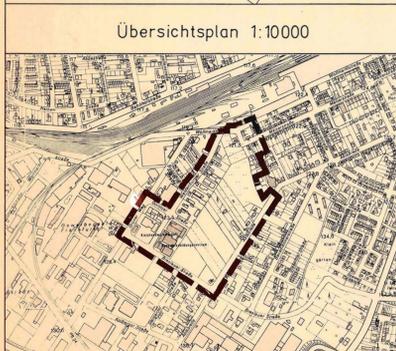
Flur 54,57



Textliche Festsetzungen

- Im Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GE¹) sind ausschließlich Büro-, Verwaltungs-, Schulungs- und Institutsgeläude, Gebäude für freie Berufe, Hotel- und Internatsgebäude sowie Anlagen für kulturelle, kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
- Im Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GE²) sind die Gebäude und Grundstückseinrichtungen so anzuordnen und auszubilden, daß die durch den Betriebsablauf verursachten Immissionen gegenüber der Wohnbebauung abgeschwächt werden.
Alle Betriebsgebäude an der südöstlichen Baugrenze dürfen an der zum Wohngebiet ausgerichteten Seite keine Öffnungen aufweisen. In diesem Bereich sind Freilagerflächen und Ladeeinrichtungen nicht zulässig.
Büro- und Verwaltungsgeläude sowie die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind auf dem Grundstück so zu errichten, daß sie die bestehende oder geplante Wohnbebauung nicht beeinträchtigen.
- In der besonderen Bauweise (b) gelten die Vorschriften für die offene Bauweise, jedoch sind Gebäudehöhen über 50 m zulässig.
- Der im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwall ist mit einer Böschungseignung flacher als 1:2 herzustellen. Die Böschungseignung ist als ökologische Ausgleichsmaßnahme mit standortgerechten heimischen Gehölzarten dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
- Für die Herstellung des Lärmschuttwalls ist vorrangig der überschüssige Bodenaushub aus dem Plangebiet zu verwenden.
- In dem zum nutzungsbegrenzten Gewerbegebiet (GE¹) hinweisenden Dach- und Giebelflächen aller dem Lärmschutzwall nächstgelegenen Wohnhäuser dürfen Fenster von Wohn- und Schlafräumen nicht angelegt werden.
- In den Gewerbegebieten GE¹ und GE² müssen mindestens 15 % der jeweiligen Grundstücksfläche mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden (z. B. Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Schwarzerle, Bergahorn, Eberesche, Hasel, Weibolan, Brombeere). Hierbei sind durchlaufende, gleichmäßig grüne Züge und eine Vernetzung mit vorhandenen und geplanten Grünstrukturen anzustreben. Die Flächen für Stellplätze sind mit Rasenpflanzen zu befestigen; pro 5 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.

Zudem Bauantrag ist ein Bepflanzungsplan vorzulegen.
Aufgrund der Nebenbestimmung gem. Verfügung der Bezirksregierung vom 27. 9. 1996 Az. 35 21 11-708/P 368 gestrichen.
8. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist in jedem Hausgarten mindestens ein großkroniger Laubbau zu pflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind naturnah zu gestalten und standortgerecht zu bepflanzen. Vorhandene hochstammige Obstbäume sind in die Freiflächengestaltung einzubeziehen. Die Baugruben müssen seitlich und im rückwärtigen Bereich mit einer Hecke eingefriedet werden. Teilflächen der Gebäudefassaden, insbesondere geschlossene Wandflächen, sind mit Rankgewächsen zu begrünen. Das Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.



FESTSETZUNGEN

| Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen | Verkehrsflächen | Grünflächen | Weitere Nutzungsarten | BESTANDSANGABEN | RECHTSGRUNDLAGEN | HINWEISE |
|--|--|--|---|---|---|--|
| <p>WA Allgemeines Wohngebiet 38° Dachneigung</p> <p>GE Gewerbegebiet WH35m max. Wandhöhe (§6 Abs. 4 BauNVO)</p> <p>GE 1,2,3 Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (siehe textl. Festsetzungen)</p> <p>z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>z.B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend</p> <p>z.B. G4 Grundflächenzahl</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>b besondere Bauweise (siehe textl. Festsetzungen)</p> <p>nur Einzelfußler zulässig</p> <p>SD Satteldach/Kruppdach</p> | <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung</p> <p>Baugrenze</p> <p>nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Festsetzung</p> <p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Öffentlicher Parkplatz</p> <p>Verkehrsgrünfläche, innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt</p> <p>Sichtdreieck</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Fläche für Aufschüttung</p> <p>Lärmschutzwall mit Wand h=150m</p> | <p>Kinderspielfeld</p> <p>Erhaltungsbau für Bäume</p> <p>Pflanzgebiet für hochstammige Laubbäume</p> <p>Pflanzempfehlung für einheimische Laubbäume</p> <p>Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können.</p> <p>flächenhafte Schutzplanung aus standortgerechten heimischen Gehölzarten</p> <p>Öffentliche Grünfläche</p> | <p>GGA Gemeinschaftsgaragen</p> <p>GST Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>KV Kabelverteilerschrank</p> <p>KPS Kompaktstation</p> <p>mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Paderborn</p> <p>Hochwasserrückhaltebecken</p> | <p>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl</p> <p>Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl</p> <p>Höhenlinie</p> <p>Höhennpunkt</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p> | <p>§§ 2,3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)</p> <p>§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. 12. 1990</p> | <p>1. Bei Bodeneingriffen können Bodenentwässerung (kulturgeschichtliche Bodenkunde, d.h. Mauerwerk, Einzelunde oder auch Veränderungen und Verfestigungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenentwässerungen ist der Gemeinde und dem Landschaftsverbund Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie/ Amt für Bodenkulturlage (Telefon 7521/520250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DVG).</p> <p>2. Im Geltungsbereich des B-Planes besteht der Verdacht auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern und Kampfmitteln. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist dem RP Detmold eine systematische Überprüfung zu ermöglichen.</p> |
| <p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990</p> <p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 1. MAI 95</p> <p>Stand vom Juli 1994</p> <p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, den 1. MAI 95</p> <p>Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Dipl.-Ing. [Name]</p> <p>Streßen und Brückenbauamt Stadt Baudirektor [Name]</p> <p>Städt. Vermessungsamt Städt. Vermessungsdirektor [Name]</p> | <p>Der Rat der Stadt hat am 5. 11. 1992 nach § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbescheid wurde am 5. 12. 1992 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>18. MAI 95 Paderborn, den Der Stadtdirektor i. A. [Name]</p> <p>Der Rat der Stadt hat am 2. 11. 1992 nach § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbescheid wurde am 2. 12. 1992 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>2. 11. 1992 Paderborn, den Der Stadtdirektor i. A. [Name]</p> | <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 4. JULI 95 bis 4. AUG. 95 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 24. JUNI 95 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>2. 8. NOV. 95 Paderborn, den Der Stadtdirektor i. A. [Name]</p> | <p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 2. NOV. 95 in 19. Sitzung beschlossen.</p> <p>2. 8. NOV. 95 Paderborn, den Der Stadtdirektor i. A. [Name]</p> <p>Für den Rat der Stadt: Bürgermeister [Name]</p> <p>Für die Stadtverwaltung: Stadtdirektor [Name]</p> <p>Techn. Beigeordneter [Name]</p> | <p>Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11 (1) BauGB am 11. 11. 1995 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 (3) BauGB wird nicht geltend gemacht.</p> <p>Verfügung vom 17. 11. 95 Az. 35 21 11-708/P 368</p> <p>Bezirksregierung [Name]</p> | <p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 17. 11. 95 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>17. 11. 95 Paderborn, den Der Stadtdirektor i. A. [Name]</p> | <p>Der Rat der Stadt Paderborn tritt der Nebenbestimmung gem. Verfügung der Bezirksregierung vom 27. 9. 1996 Az. 35 21 11-708/P 368 bei.</p> <p>Beschluß vom 7. 5. 1996</p> <p>1. JUNI 95 Paderborn, den Für die Stadtverwaltung: Bürgermeister [Name]</p> <p>Stadtdirektor [Name]</p> <p>Techn. Beigeordneter [Name]</p> |