

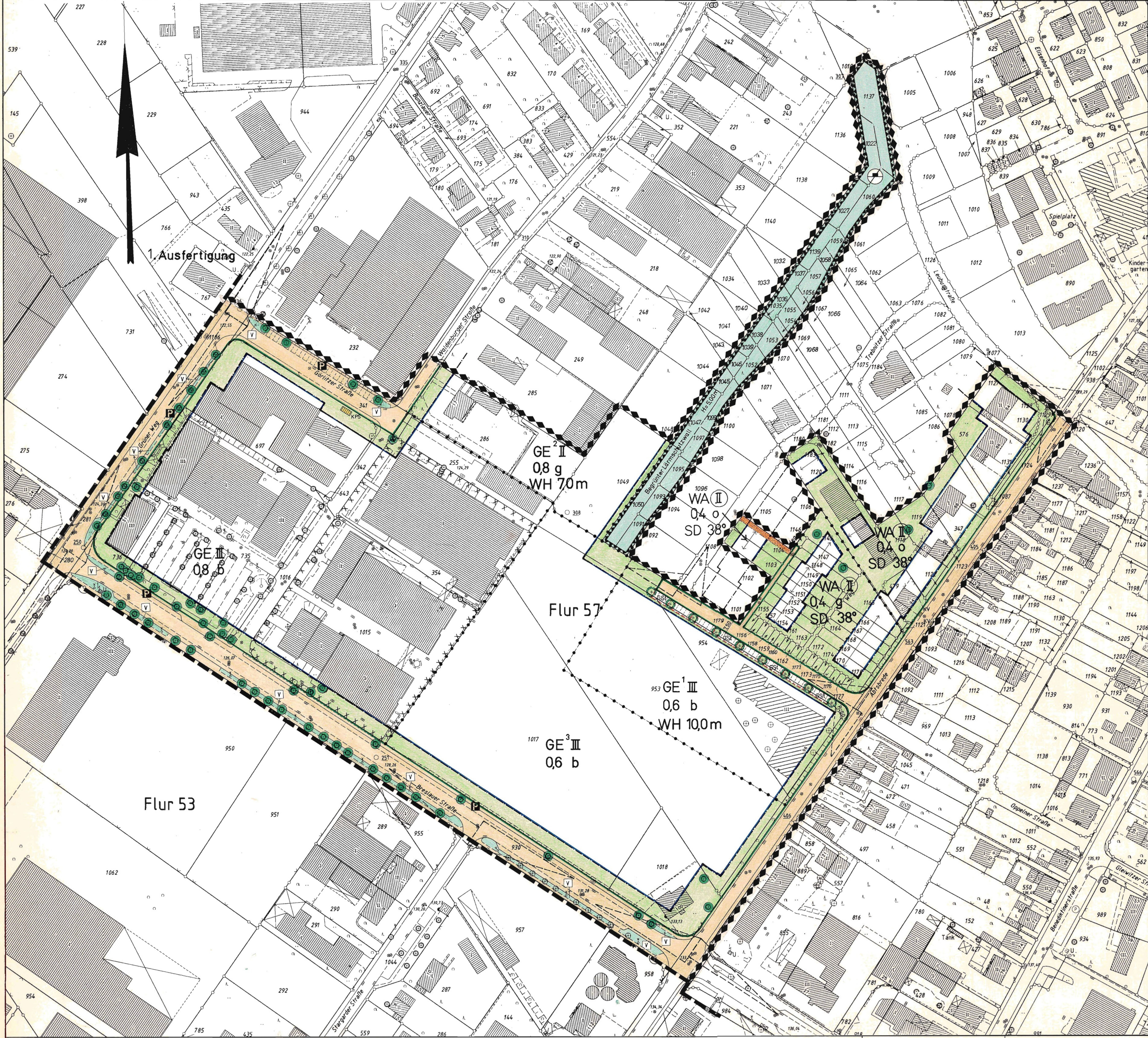
Stadt Paderborn  
Bebauungsplan Nr. 11 X. Änderung  
-Trebnitzer Straße-

für das Teilgebiet  
zwischen Grüner Weg, Görlitzer Straße, Waldenburger Straße, Nordostgrenze des Flurstücks 286, Nordwest- und Nordostgrenze des Flurstücks 1049, Nordwestgrenze der Flurstücke 1047, 1045, 1046, 1039, 1038, 1035, 1036, 1037, 1139, 1027, 1022, West- und Nordgrenze des Flurstücks 1137, Leubusstraße, Südostgrenze der Flurstücke 1060, 1059, 1058, 1057, 1056, 1055, 1054, 1053, 1052, 1099, 1097, 1095, 1093, 1091, Görlitzer Straße, Südostgrenze der Flurstücke 1101, 1102, Südwestgrenze des Flurstücks 1103, Trebnitzer Straße, Nordostgrenze des Flurstücks 1104, Nordwestgrenze der Flurstücke 1146, 1145, Südwestgrenze des Flurstücks 1120, Trebnitzer Straße, Nordostgrenze der Flurstücke 1183, 1120, Nordwestgrenze der Flurstücke 1118, 1119, 347, Südwest- und Nordwestgrenze des Flurstücks 576, Nordwestgrenze des Flurstücks 1130, Leubusstraße, Abtsbrede und Breslauer Straße.  
zur Festsetzung  
von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen.

Gemarkung Paderborn

Maßstab 1:1000

Flur 57



Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Im Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GE<sup>1</sup>) sind ausschließlich Büro-, Verwaltungs-, Schulungs- und Institutsgebäude, Gebäude für freie Berufe, Hotel- und Internatsgebäude sowie Anlagen für kulturelle, kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
  - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
In der besonderen Bauweise (b) gelten die Vorschriften für die offene Bauweise, jedoch sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.
  - Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Im Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GE<sup>1</sup>) sind die Betriebsgebäude so anzuordnen und auszubilden, daß die durch den Betriebsablauf verursachten Störungen 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 Verwaltungsgebäude sowie die gemäß § 8 (3) BauNOV ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind auf dem Grundstücksteil zu errichten, der an die bestehende oder geplante Wohnbebauung angrenzt.
  - In den zum nutzungsbeschränkten Gewerbegebiet (GE<sup>1</sup>) ausgerichteten Dach- und Giebelflächen aller dem Lärmschutzwall nächstgelegenen Wohnhäuser dürfen keine Fenster von Wohn- und Schlafräumen angelegt werden.**
  - Lärmschutzwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**  
Die Böschungsräume sind mit standortgerechten heimischen Gehölzarten dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
- B. Festsetzungen nach Landesrecht gemäß § 9 Abs. 4 BauGB**
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW
- In den Gewerbegebieten GE<sup>1</sup> und GE<sup>2</sup> müssen mindestens 15 % der jeweiligen Grundstücksfläche mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden (z. B. Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Schwarzerle, Bergahorn, Eberesche, Hasel, Weißdorn, Brombeere). Hierbei sind durchlaufende, gliedernde Grünzüge und eine Vernetzung mit vorhandenen und geplanten Grünstrukturen anzustreben.
  - Die Flächen für Stellplätze sind mit Rasengittersteinen zu befestigen; pro 5 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
  - Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist in jedem Hausgarten mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind naturnah zu gestalten und standortgerecht zu bepflanzen. Vorhandene hochstämmige Obstbäume sind in die Freiflächengestaltung einzubeziehen. Die Baugrundstücke müssen seitlich und im rückwärtigen Bereich mit einer Hecke eingefriedet werden. Teilflächen der Gebäudeflüsse, insbesondere die geschlossene Wandflächen, sind mit Rankgewächsen zu begrünen.
- C. Sonstige Festsetzungen**
- Regenwasserversickerung (§ 51 a LWG NW)**  
Das Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
- D. Hinweise**
- Für die Herstellung des Lärmschuttwalls ist vorrangig der überschüssige Bodenaushub aus dem Plangebiet zu verwenden.
  - Bei Bodeneröffnungen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon: 05 21 / 5 20 02 50) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht der Verdacht auf das Vorhandensein von Bombenbündeln und Kampfmitteln. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Bezirksregierung Detmold eine systematische Überprüfung zu ermöglichen.

| F E S T S E T Z U N G E N                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                   | BESTANDSANGABEN                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                  | RECHTSGRUNDLAGEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Übersichtsplan 1:10000 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>Verkehrsflächen</b>                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Grünflächen</b>                                                                                                                                                                                                                | <b>Weitere Nutzungsarten</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |
| <b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet<br><b>GE</b> Gewerbegebiet<br><b>GE<sup>1,2,3</sup></b> Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (siehe textl. Festsetzungen)<br><b>z.B. III</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze<br><b>z.B. II</b> Zahl der Vollgeschosse zwingend | <b>z.B. Q,4</b> Grundflächenzahl<br><b>38°</b> Dachneigung<br><b>WH 70 m</b> max. Wandhöhe (§ 6 Abs. 4 BauONW)<br><b>o</b> offene Bauweise<br><b>g</b> geschlossene Bauweise<br><b>b</b> besondere Bauweise (siehe textl. Festsetzungen)<br><b>SD</b> Satteldach/Krüppelwalmdach | <b>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</b><br><b>Baugrenze</b><br><b>Firsttrichtung</b><br><b>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</b><br><b>Fläche für Aufschüttung</b><br><b>Straßenbegrenzungslinie</b><br><b>Sichtdreieck</b> | <b>Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Paderborn</b><br><b>GSL</b> Gemeinschaftsstellplätze<br><b>KV</b> Kabelverteilerschrank<br><b>KPS</b> Kompaktstation                                                                   | <b>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschosshöhe</b><br><b>Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschosshöhe</b><br><b>Höhenlinie</b><br><b>Höhenpunkt</b><br><b>Flurgrenze</b><br>Weitere Signaturen siehe DIN 78 702 | <b>§ 9 Abs. 1, 2, 3 u. 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)</b><br><b>§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. 3. 1995 (GV. NW. S. 218)</b> in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.<br>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO); i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127)<br>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990. |                        |
| Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990<br>Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 13. MRZ. 98<br>Stand vom Juli 1998                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                   | Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 X. Änderung außer Kraft gesetzt.                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                  | Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |
| Für die Erarbeitung des Planentwurfs:<br>Baudezernat<br>Paderborn, den 13. MRZ. 98                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                   | Der Bau- und Planungsausschuss hat am 27.1.1998 nach § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.<br>Der Änderungsbeschluß wurde am 27. MRZ. 98 ortsüblich bekanntgemacht.<br>Paderborn, den 13. MRZ. 98<br>Der Stadtdirektor I.A. |                                                                                                                                                                                                                  | Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 8. APR. 98 bis 8. MAI 98 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27. MRZ. 98 ortsüblich bekanntgemacht worden.<br>Paderborn, den 1. JUNI 98<br>Der Stadtdirektor I.V.                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |
| Stadtplanning<br>Dipl.-Ing.                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                   | Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 1. JUNI 98 beschlossen.<br>Paderborn, den 1. JUNI 98<br>Für den Rat der Stadt: Bürgermeister<br>Für die Stadtverwaltung: Stadtdirektor<br>Ratsherr<br>Techn. Beigeordneter             |                                                                                                                                                                                                                  | Der Satzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 2.6. JUNI 98 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.<br>Paderborn, den 2.6. JUNI 98<br>Der Stadtdirektor I.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |
| Technischer Beigeordneter                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                   | Technischer Beigeordneter                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                  | Technischer Beigeordneter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        |