

Bebauungsplan Nr.31B II Änderung
-Hohenloher Weg-

für das Gebiet
zwischen An der Talle,Dr.-Rörig-Damm,Dubelohgraben und Westgrenze der Flurstücke 1105,1104 und 1872

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

Gemarkung Paderborn

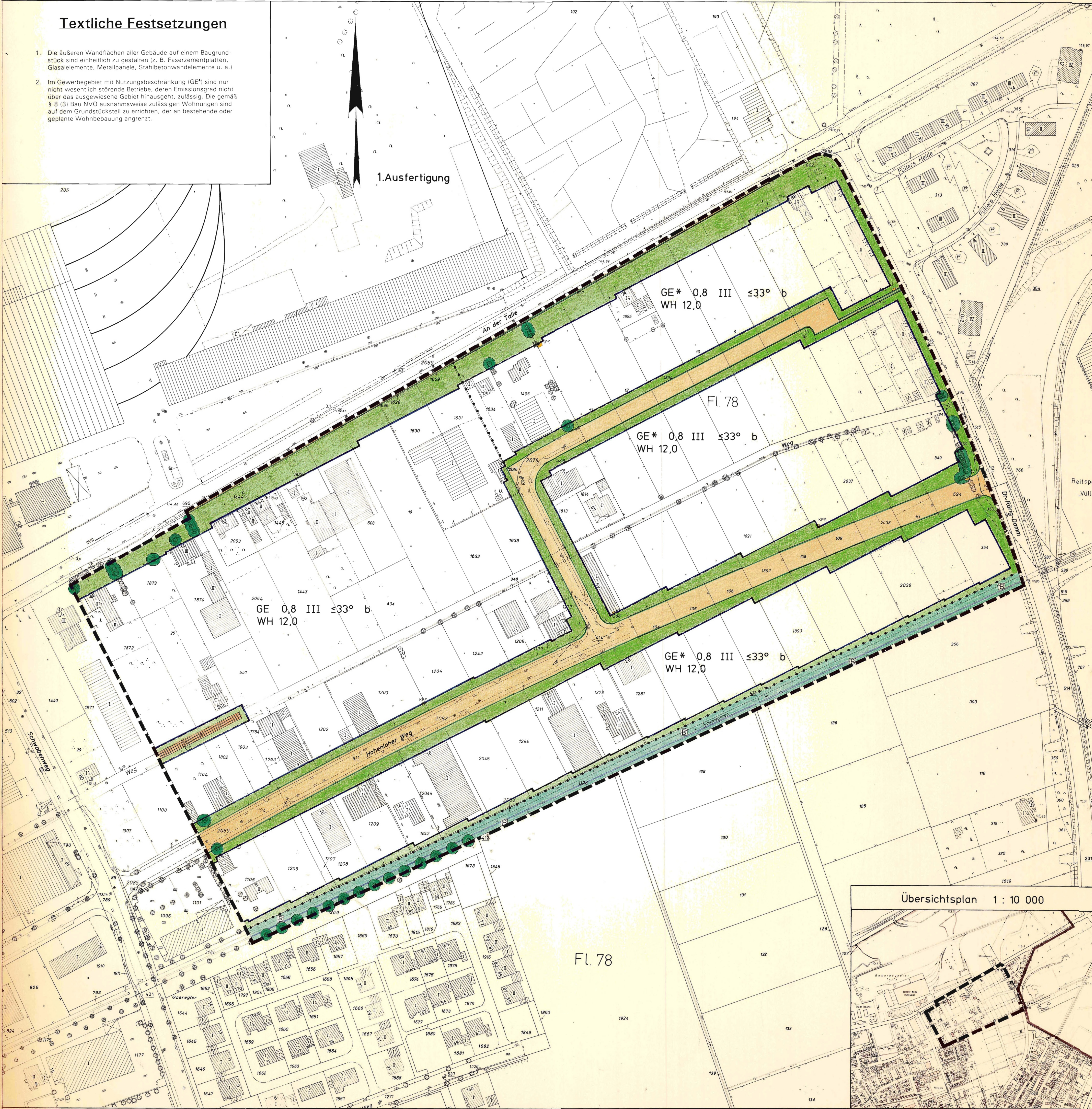
Maßstab 1 : 1 000

Flur 78

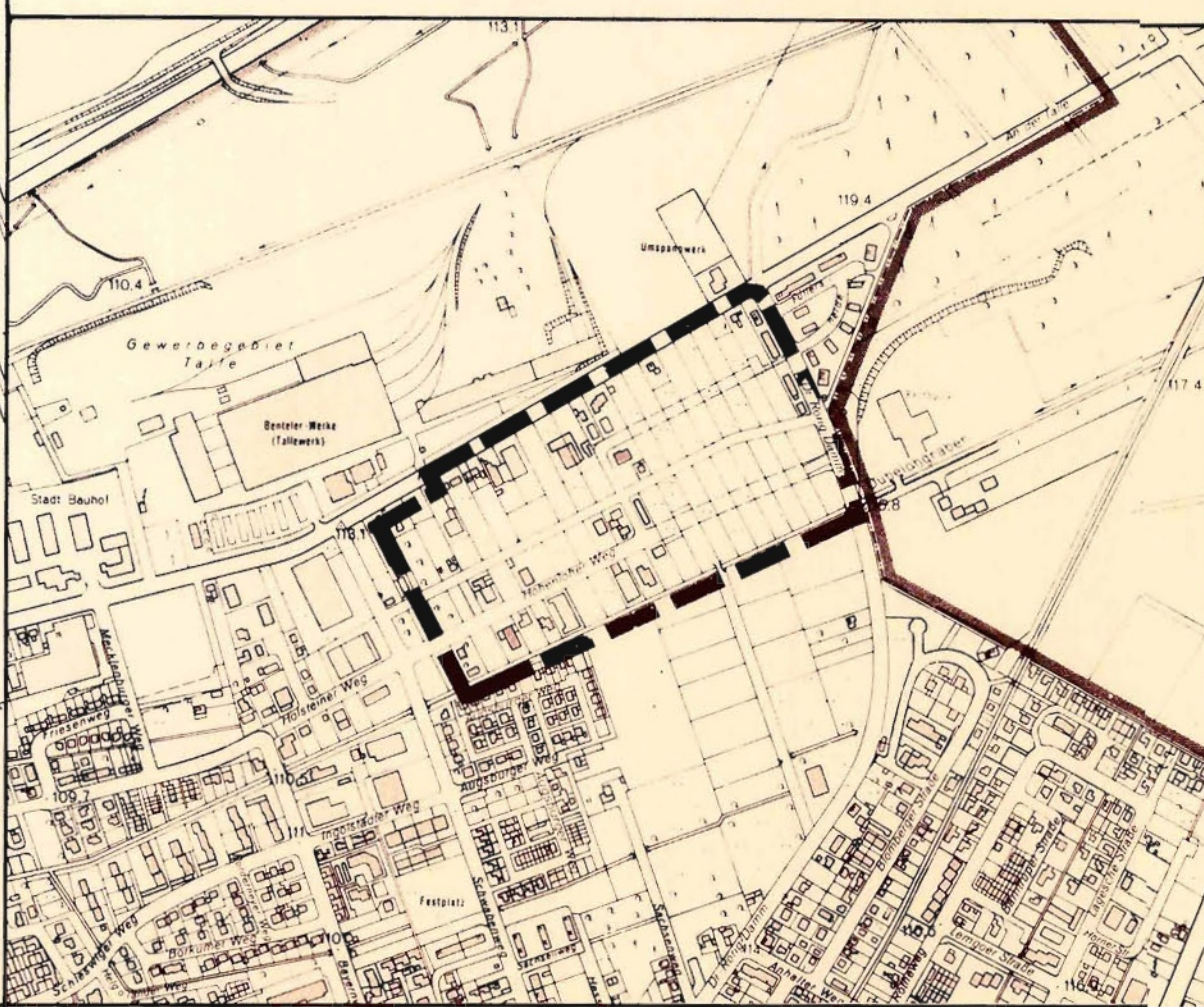
Textliche Festsetzungen

- 1. Die äußeren Wandflächen aller Gebäude auf einem Baugrundstück sind einheitlich zu gestalten (z. B. Faserzementplatten, Glasalelemente, Metallpaneele, Stahlbetonwandelemente u. a.).
- 2. Im Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GE*) sind nur nicht wesentlich störende Betriebe, deren Emissionsgrad nicht über das ausgewiesene Gebiet hinausgeht, zulässig. Die gemäß § 8 (3) Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind auf dem Grundstück zu errichten, der an bestehende oder geplante Wohnbebauung angrenzt.

1.Ausfertigung



Übersichtsplan 1 : 10 000



FESTSETZUNGEN				BESTANDSANGABEN		RECHTSGRUNDLAGEN		HINWEISE	
Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen				Verkehrsflächen		Grünflächen		Weitere Nutzungsarten	
GE Gewerbegebiet GE* Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (siehe textliche Festsetzungen) 0,8 Grundflächenzahl WH 12,0 Wandrahmen maximal 12,0m § 6 Abs. 4 BauNVO b besondere Bauweise (offene Bauweise, jedoch Gebäude über 50,0m Länge zulässig) ≤33° Dachneigung flacher/gleich 33° III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Nicht überbaubare Grundstücksfläche (gärtnerisch anzulegen) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Baugrenze				Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit Sichtdreieck		Öffentliche Grünfläche Begleitgrün an Gewässern Erhaltungsgebot für Bäume		Wasserfläche KV Kabelverteilerschrank KPS Kompaktstation	
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 Kartengrundlagen: Stadtkarten Paderborn, den 15. DEZ. 94 Stand vom Februar 1994 Stadtermessungsamt Stadtermessungsamt Stadtermessungsamt				Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 B werden innerhalb des Änderungsbereiches durch diesen Bebauungsplan außer Kraft gesetzt.		Höhenlinie Höhenpunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702		Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.	
Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, den 15. DEZ. 95 Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Dipl.-Ing. Stadtermessungsamt</									