

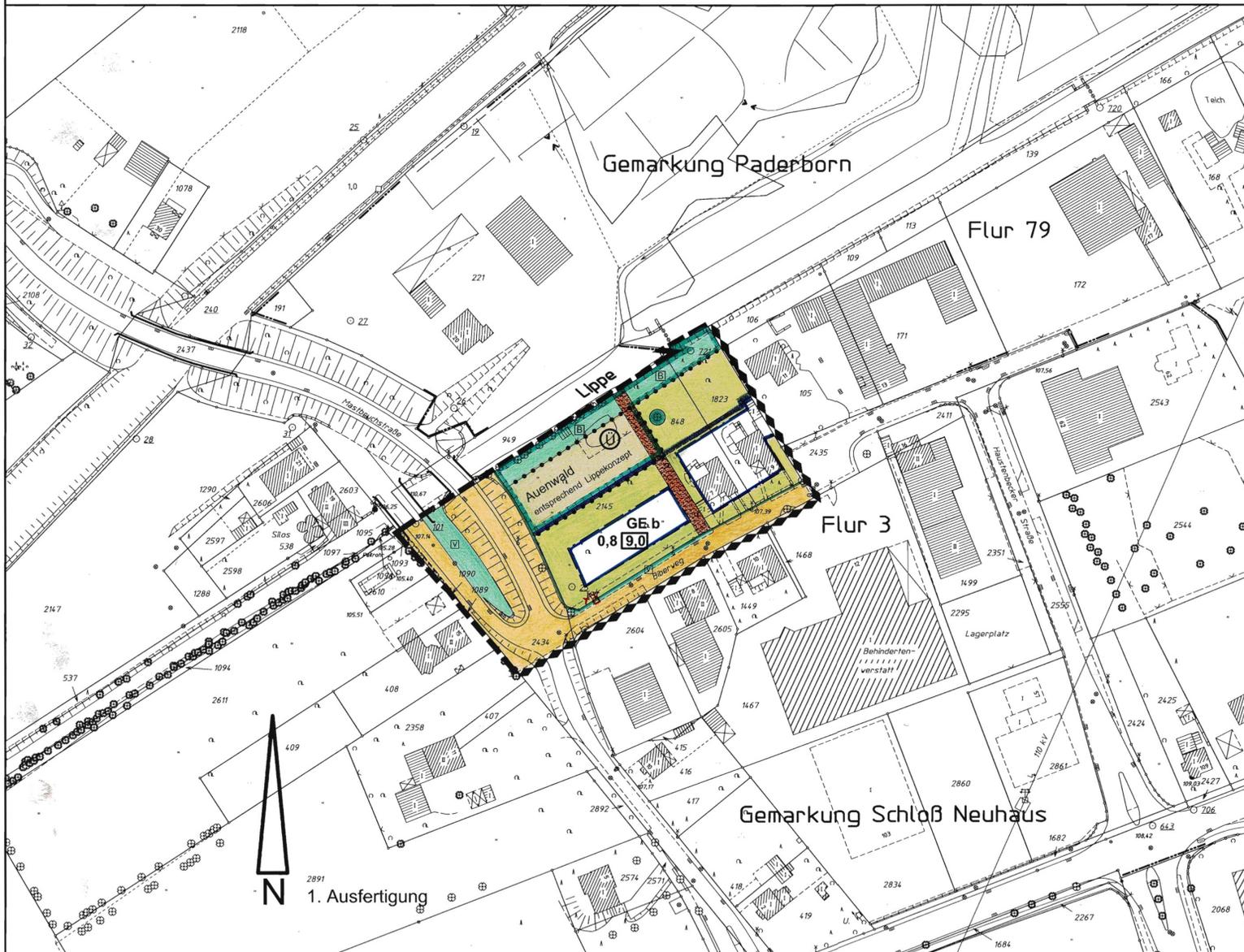
Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. 57 III. Änderung - Biberweg / An der Talle -

für das Gebiet zwischen Mastbruchstraße, Biberweg und Lippe

Gemarkung Schloß Neuhaus

Maßstab 1 : 1000

Flur 3



Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Eine Neubebauung im Änderungsbereich des Bebauungsplanes muss mit einem Freibord von mindestens 0,50 m über dem Wasserspiegel der Lippe bei einem HQ 100 (100-jähriges Hochwasser) von 105,72 über NN errichtet werden.

Die Außenanlagen der gewerblichen Bauflächen dürfen nicht erhöht werden, um den nötigen Hochwasserabfluss nicht zu behindern.

B. Örtliche Bauvorschriften

Zum Zwecke der Gewässerunterhaltung ist an der Lippe ein Streifen von mindestens 7 m ab Oberkante Böschung freizuhalten.

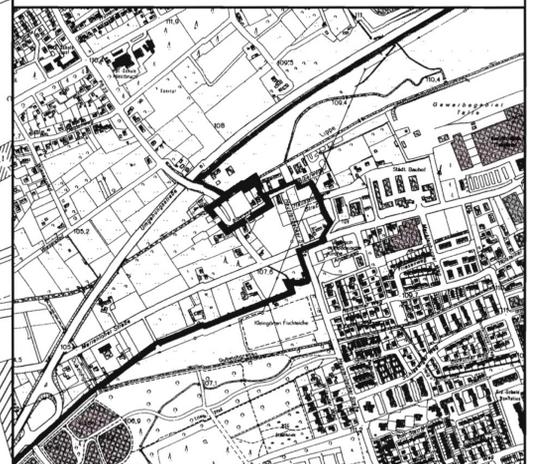
C. Naturschutzbezogene Festsetzungen (§ 1 a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB)

Der durch die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 verursachte Eingriff in Natur und Landschaft auf der bisher in der II. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Ausgleichsfläche in der Größe von 4.062 m² wird außerhalb des Plangebietes auf einer städtischen Fläche in der Gemarkung Neuenbeken, Flur 16, Flurstück 69 zugeordnet.

In einem städtebaulichen Vertrag wird die Refinanzierung geregelt.

Ein Grünordnungsplan sowie ein Bepflanzungsplan, der die detaillierten Maßnahmen darstellt, wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

Übersichtsplan



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG						RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linie und -grenze	Verkehrsflächen	Sonstige Planzeichen	Bestandsangaben	<p>Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.7.1994 (GV NW S.666), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 1.3.2000 (GV NRW S.256), Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) vom 25.6.1995 (GV. NW S.926), Landschaftsgesetz (LG NW) vom 21.7.2000 (GV NW S.568), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5.9.2001 (BGBl. I S.2350), jeweils in der z. z. geltenden Fassung.</p>	<p>A. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50; Fax: 05 21 / 5 20 02 39 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können. B. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Detmold zu benachrichtigen.</p>
Grünflächen	Wasserflächen	Schutzmaßnahmen	Nachrichtliche Darstellungen	Weitere Nutzungsarten	Versorgungsflächen, -leitungen		
<p>GE Gewerbegebiet</p>	<p>9,0 Baumessenzahl</p> <p>0,8 Grundflächenzahl</p>	<p>b besondere Bauweise (offene Bauweise, jedoch Gebäude länger als 50m zulässig)</p> <p>Baugrenze</p>	<p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Grenze des Änderungsbereichs</p>	<p>Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe</p> <p>Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe</p> <p>Höhenlinie</p> <p>Höhenpunkt</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p>	<p>Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Paderborn</p> <p>KV Kabelverteilerschank</p> <p>Trafostation</p>	<p>Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 57 III. Änderung außer Kraft gesetzt. Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung. Städtebaulicher Entwurf: Hubert Daniel Planzeichnung: Janelte Obermeier Stand: Oktober 2003</p>
<p>öffentliche Grünfläche</p> <p>Begleitgrün an Gewässern</p> <p>private Grünfläche</p>	<p>Überschwemmungsgebiet</p> <p>Grenze des Überschwemmungsgebietes</p>	<p>Erhaltungsbefehl für Bäume</p> <p>Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p>	<p>Verkehrsrückfläche</p>	<p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 12. Feb. 2004 als Satzung beschlossen. Paderborn, 12. Feb. 2004</p>		
<p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: Dezember 2002 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt. Paderborn, 03. Nov. 2003 Der Bürgermeister Stadt-Vermessungsamt</p>	<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Technisches Dezernat Paderborn, 03. Nov. 2003 Technischer Beigeordneter Paderborn, 31. Okt. 2003 Stadt-Vermessungsamt Dipl. Ing.</p>	<p>Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 02. April 2003 nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07. Juni 2003 ortsüblich bekanntgemacht Paderborn, 03. Nov. 2003 Der Bürgermeister Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 1.8. Nov. 2003 bis 1.8. Dez. 2003 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 08. Nov. 2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, 12. Feb. 2004 Der Bürgermeister Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 12. Feb. 2004 als Satzung beschlossen. Paderborn, 12. Feb. 2004 Technischer Beigeordneter Der Bürgermeister Ratsherr</p>	<p>Der Satzungsbuch dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 08. Mai 2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Paderborn, 12. Mai 2004 Der Bürgermeister Technischer Beigeordneter</p>	<p>Violette Änderung aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Anregungen. Beschluss vom 12. Feb. 2004 Paderborn, 12. Mai 2004 Der Bürgermeister Technischer Beigeordneter</p>	