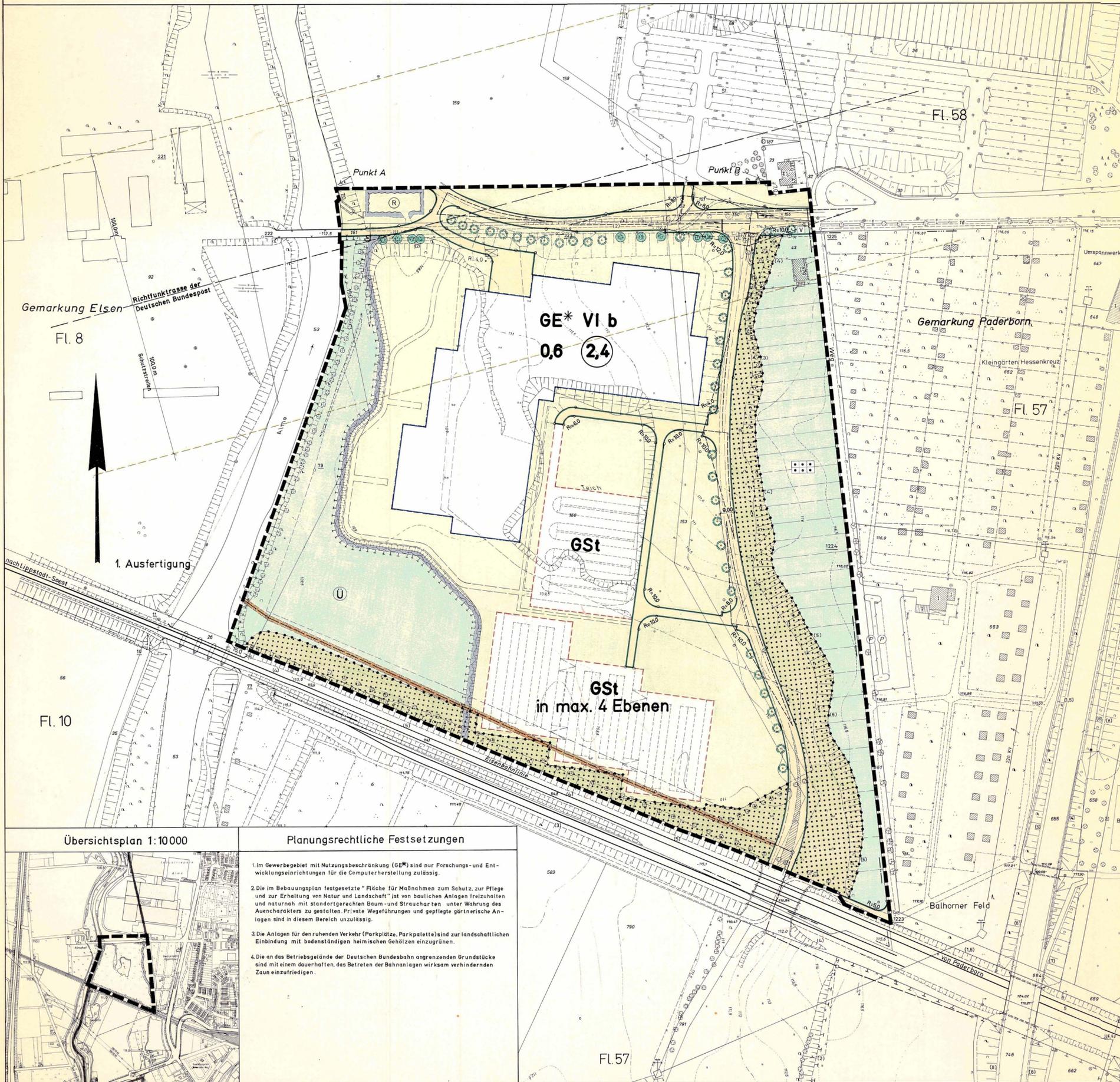


Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. 58 F - Gewerbegebiet „Almepark“-

für das Gebiet
zwischen Dauerkleingartenanlage - Hessenkreuz - Eisenbahnlinie Paderborn-Lippstadt/Soest, Alme,
Verbindungsline zwischen den Punkten A-B und der Südgrenze der Flurstücks 23

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

Gemarkung Elsen Maßstab 1:1000 Flur 8



Übersichtsplan 1:10000

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Im Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GE*) sind nur Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen für die Computerherstellung zulässig.
- Die im Bebauungsplan festgesetzte "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft" ist von baulichen Anlagen freizuhalten und naturnah mit standortgerechten Baum- und Straucharten unter Wahrung des Auencharakters zu gestalten. Private Wegeführungen und gepflegte gärtnerische Anlagen sind in diesem Bereich unzulässig.
- Die Anlagen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze, Parkpalette) sind zur landschaftlichen Einbindung mit bodenständigen heimischen Gehölzen einzugrünen.
- Die an das Betriebsgelände der Deutschen Bundesbahn angrenzenden Grundstücke sind mit einem dauerhaften, das Betreten der Bahnanlagen wirksam verhindernden Zaun einzufriedigen.

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
<p>GE* Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen)</p> <p>VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>b besondere Bauweise (offene Bauweise, jedoch Gebäude über 50m Länge zulässig)</p> <p>0,6 Baugrenze</p> <p>2,4 Grundflächenzahl</p> <p>2,4 Geschossflächenzahl</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p>	<p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Sichtdreieck</p> <p>Verkehrsgrünfläche innerhalb der Verkehrsfläche nachrichtlich dargestellt</p>	<p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>Erhaltungsgebot für Bäume</p> <p>Pflanzgebot für Laubbäume</p> <p>Wald</p> <p>Dauerkleingärten</p>	<p>Überschwemmungsgebiet</p> <p>Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Natur und Landschaft</p> <p>Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>Aufschüttung</p> <p>Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Paderborn</p> <p>Regenklärbecken</p> <p>Wasserfläche</p>	<p>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl</p> <p>Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl</p> <p>Höhenlinie</p> <p>Höhenspunkt</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 (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 413) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - Planz V81) vom 30. 7. 1981.</p>	<p>1. Bei Bodeneingriffen 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, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521/6200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSch.).</p> <p>2. Vor Durchführung einer Baumaßnahme ist eine Meldung an den Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidenten in Detmold erforderlich.</p>
<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30. 7. 1981</p> <p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 12. OKT. 1988</p> <p>Stand vom April 1988</p> <p>Stadtmessungsamt Stadtmessungsdirektor</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Paderborn, den 12. OKT. 1988</p> <p>Der Stadtdirektor i. A. Stadtmessungsamt Stadtmessungsdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 24. 9. 1987 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbescheid wurde am 1.10.87 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Paderborn, den 12. OKT. 1988</p> <p>Der Stadtdirektor i. A. Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 3. NOV. 1988 bis 5. DEZ. 1988 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22. OKT. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 24. MRZ. 1989</p> <p>Der Stadtdirektor i. A. Stadtmessungsamt Stadtmessungsdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 2. FEB. 1989 als Sitzung beschließen.</p> <p>Paderborn, den 2. MRZ. 1989</p> <p>Für den Rat der Stadt Bürgermeister Ratherr</p> <p>Für die Stadtverwaltung Techn. Beigeordneter</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat nach § 11(1) BauGB zur Anzeige vorgelegen.</p> <p>Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.</p> <p>Verfügung vom 21. 6. 89 Az. 95 21.11-708/P/89</p> <p>Detmold, den 21. 6. 89</p> <p>Der Regierungspräsident Technischer Beigeordneter</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplans ist nach § 12 BauGB am 5. JULI 1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 5. JULI 1989</p> <p>Der Stadtdirektor i. A. Technischer Beigeordneter</p>