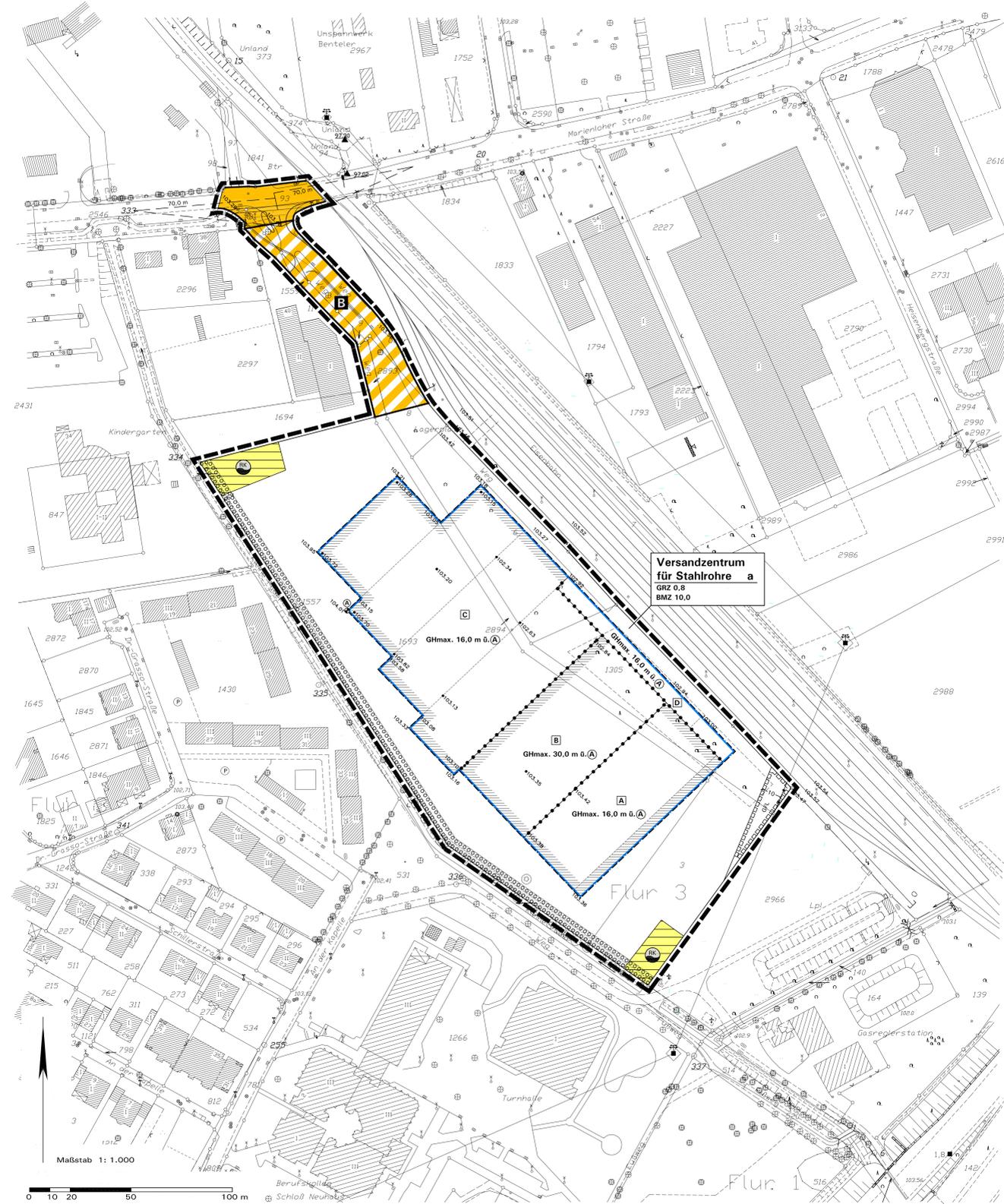


STADT PADERBORN: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. SN 286 "Marienloher Straße - Erweiterung Fa. Benteler"



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
 Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
 Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW S. 729);
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW S. 685).

B. Planzeichen und Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB – mit vorhabenbezogener Konkretilisierung –**
Gebiet für ein Versandzentrum für Stahlzeugnisse, siehe D.1.1
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
GRZ 0,8
BMZ 10,0
GHmax. 30,0 m
a
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
Bauweise (§ 22 BauNVO):
- abweichende Bauweise, siehe D.3.1
Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO =
- durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
siehe auch D.3.2
- Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Anliegerstraße/Betriebszufahrt
5. **Versorgungsflächen (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)**
Versorgungsfläche, Zweckbestimmung Niederschlagswasserklärung
6. **Gründerische Festsetzungen (§ 9(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Nr. 25 BauGB), siehe D.4.1
7. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)**
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Stadt Paderborn (Stromversorgung)
8. **Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**
In den Abschnitten A - C der überbaubaren Flächen sind an den Außenbauteilen - hier Dächer, Außenwände entlang der durch Schraffur gekennzeichneten Baugrenzen sowie Außenwandöffnungen/Tore - folgende Mindest-Schalldämmmaße einzuhalten:
Abschnitt A:
- Lichtkuppeln/-bänder in den Dachflächen: R'w mind. 25 dB
- übrige Dachflächen: R'w mind. 32 dB
- Außenwände nach Südwesten, Südosten und Nordosten: R'w mind. 25 dB
- Außenwandöffnungen/Tore Südostseite: R'w, res mind. 3 dB
Abschnitt B:
- Lichtkuppeln/-bänder in den Dachflächen: R'w mind. 25 dB
- übrige Dachflächen: R'w mind. 32 dB
- Außenwände nach Südwesten, Südosten und Nordosten: R'w mind. 25 dB
- Tore in den Außenwänden sind im Abschnitt B unzulässig
Abschnitt C:
- Lichtkuppeln/-bänder in den Dachflächen: R'w mind. 25 dB
- übrige Dachflächen: R'w mind. 32 dB
- Außenwände nach Südwesten: R'w mind. 35 dB
- übrige Außenwände: R'w mind. 25 dB
- Außenwandöffnungen/Tore Nordwestseiten: R'w, res tags mind. 3 dB
R'w, res nachts mind. 30 dB
Für den Abschnitt D der überbaubaren Flächen werden keine besonderen Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile gestellt.
9. **Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB**
Sichtfelder, siehe D.5.1 (§ 9(1) Nr. 10 BauGB)
Von Bebauung freizuhaltender Unterhaltungsstreifen der Kleinen Pader, siehe D.5.2 (§ 9(1) Nr. 10 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße sowie Schalldämmmaße der Außenbauteile
Maßangaben in Meter, z.B. 5 Meter

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer
- Vorhandene Bäume, Einmessung: Stadt Paderborn - Amt für Vermessung und Geoinformation
- Vorhandene Bäume, ergänzende Einmessung: ÖbVI Karner
- Eingemessene Geländehöhen innerhalb des Geltungsbereichs in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhenystem DHHN 92), Einmessung: ÖbVI Karner
- Vorhandene 110 kV Hochspannungsfreileitung, nicht eingemessen

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB – mit vorhabenbezogener Konkretilisierung –**
1.1 Im Gebiet für ein Versandzentrum für Stahlzeugnisse sind zulässig:
a) Gebäude zur Lagerung, Kommissionierung und zum Versand von Stahlzeugnissen
b) Büro- und Verwaltungsgebäude
c) Sozialräume
d) Anlagen der Ver- und Entsorgung
e) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)**
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO): Die zulässige maximale Gesamthöhe ergibt sich aus der Festsetzung in der Plankarte. Als oberer Bezugspunkt gilt der oberste Abschluss der aufgehenden Außenwand (Oberkante Attika). Der untere Bezugspunkt ist der in der Plankarte festgesetzte Bezugspunkt A mit einer Höhe von 104,01 m ü. NNH.
2.2 Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB: Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl GRZ von 0,8 m durch Nebenanlagen und Stellplätze kann bis zu einer Gesamt-GRZ von höchstens 0,88 als Ausnahme zugelassen werden.
3. **Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
3.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig.
3.2 Ausnahmeregelungen gemäß § 31(1) BauGB: Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Flächen kann bei Einhaltung einer maximalen Gesamthöhe von 16,0 m über Bezugspunkt A als Ausnahme wie folgt zugelassen werden:
a) Überschreitung der nach Nordwesten, Nordosten und Südwesten begrenzten Baugrenzen durch untergeordnete technische Bauteile um bis zu 4,0 m
b) Überschreitung der nach Südosten begrenzten Baugrenzen um 15,0 m
Hinweis: Auf den nicht überbaubaren Flächen können nach § 23(5) BauNVO Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zugelassen werden (z.B. Rigolen zur Niederschlagswasser-entwässerung etc.). Gleiches gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
4. **Anpflanzungen und Bindungen für Pflanzungen (§ 9(1) Nr. 25 a, b BauGB)**
4.1 Die gesamte Fläche für Anpflanzungen ist mit standortgerechten Gehölzen geschlossen zu begrünen und mit einem Pflanzbedarf von 1 Stück/m² anzulegen. Es sind Reihenpflanzungen mit einem Pflanzabstand von 1 m in und zwischen den Reihen vorzunehmen, dabei sind mindestens 10% Hochstämmle zu anzupflanzen.
Zu verwenden sind Gehölze der folgenden Artenliste:
Salweide Salix caprea Schliehe Prunus spinosa
Faulbaum Rhamnus frangula Hainbuche Carpinus betulus
Hasel Corylus avellana Weißdorn Crataegus monogyna
Buche Fagus sylvatica Stieleiche Quercus robur
Sommerlinde Tilia platyphyllos Eberesche Sorbus aucuparia
Es gelten die folgenden Mindestanforderungen an die Qualität des Pflanzguts:
Hochstämmle: 4 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 16 - 18 cm
Heister: 2 x verpflanzt m. Ballen, Höhe 150 - 200 cm
Sträucher: 4 Triebe, o. Ballen, Höhe 60 - 100 cm
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

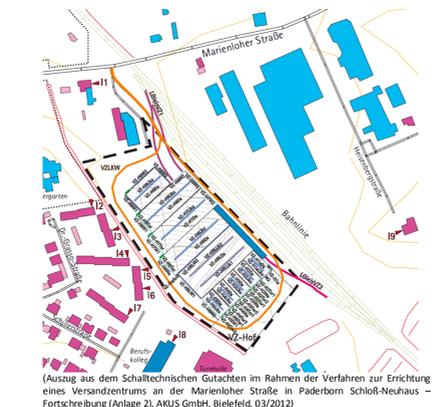
E. Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Sichtfelder** sind in einer Höhe von 0,8 bis 2,5 m über Fahrbahn von Sichtbehinderungen jeder Art ständig freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB).
- Innerhalb des von Bebauung freizuhaltenden Unterhaltungsstreifens der Kleinen Pader sind Anlagen zur Niederschlagswasserentwässerung** zulässig, auch soweit es sich um bauliche Anlagen handelt. Sonstige bauliche Anlagen sind unzulässig, eine gärtnerische Gestaltung sowie Heckenpflanzung gemäß D.4.1 ist zulässig (§ 9(1) Nr. 10 BauGB).

F. Hinweise

- Auslage von DIN-Normen**
Die DIN Normen 18005, 4109, 45691 und DIN ISO 9613-2 werden im Stadtplanungsamt der Stadt Paderborn, Technisches Rathaus, Pontanusstraße 55, 33102 Paderborn, in den allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereit gehalten.

G. Immissionsorte und Schallquellen



- Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte GRZ (Grundflächenzahl) sowie durch Festsetzung der Baumaszahl (BMZ) bestimmt, soweit es nicht durch die Abgrenzung der überbaubaren Flächen und die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen eingeschränkt wird.
- Raugestaltung**
Regelungen zur Raugestaltung, z.B. Fassadengestaltung und Gestaltung von Werbeanlagen, werden im Durchführungsvertrag getroffen.
- Hochspannungsfreileitung**
Die Schutzabstände und Befpflanzungsvorschriften der Versorgungsträger sind zu beachten.
- Kampfmittel**
Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen liegen nicht vor, diese können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfüllung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbegehrdienst ist durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
- Bodendenkmale**
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfund- oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem LWL - Archäologie für Westfalen (Stadtbüro 24a, 33069 Bielefeld, Tel. 0521/52002-50, Fax: 0521/52002-39) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

STADT PADERBORN:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. SN 286
„Marienloher Straße – Erweiterung Fa. Benteler“

Maßstab 1:1.000
Planformat: 107 cm x 81 cm

Planbearbeitung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

Januar 2013
Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: Sc/Ro

Planunterlage	Erarbeitung des Planentwurfes	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB
Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: Juni 2011 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 1990 vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.	Technisches Dezernat Paderborn, den 23.07.2013 gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 12.07.2011 beschlossene nach § 12 i.V.m. § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans als vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht.	Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 12.07.2011 beschlossene Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3(1) BauGB in der Zeit vom 19.03.2012 bis 16.04.2012 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 16.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Der Rat der Stadt Paderborn hat am 11.07.2013 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen. Paderborn, den 23.07.2013 gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	Der Rat der Stadt Paderborn hat am 11.07.2013 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 10(3) BauGB am 14.08.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten. Paderborn, den 16.08.2013 gez. D. Homervogt Ratsherr	Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 12.07.2011 beschlossene nach § 12 i.V.m. § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans als vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, den 23.07.2013 gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete
Paderborn, den 23.07.2013 Der Bürgermeister i.A. gez. Laßmann Vermessungsdirektor	Bauftragtes Planungsbüro in Abstimmung mit dem Stadtplanungsgamt Paderborn, den 23.07.2013 gez. Schrooten Dipl.-Ing.	Paderborn, den 23.07.2013 Der Bürgermeister i.V. gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	Paderborn, den 23.07.2013 Der Bürgermeister i.V. gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	Paderborn, den 23.07.2013 Der Bürgermeister i.V. gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	Paderborn, den 23.07.2013 Der Bürgermeister i.V. gez. Heine Paus Der Bürgermeister	Paderborn, den 16.08.2013 Der Bürgermeister i.V. gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete