

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,0 Grundflächenzahl

5,0 Baumassenzahl

WH max.5,20 maximale Wandhöhe

GH max.8,00 maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksflächen / dauerhafte Lagerflächen
- a abweichende Bauweise
- g geschlossene Bauweise

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Bestandsangaben

- vorh. Gebäude mit Hausnummer und Geschosszahl
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 890 Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet

In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind gem. § 8 BauNVO folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nach § 9 BauGB i.V.m. BauNVO sind nur solche Vorhaben gemäß § 12 (3a) BauGB zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag verpflichtet:
 - Bürogebäude,
 - Fahrzeug- und Lagerhallen / -häuser zum Aufstellen und zur Instandhaltung von Maschinen, Geräten sowie zur Lagerung und Abfüllung von Betriebsmitteln,
 - freie und überdachte Lagerplätze,
 - Stellplätze
 zum Zwecke des Betriebes eines Unternehmens des Baugewerbes.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:
 - öffentliche Betriebe gem. § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO,
 - Tankstellen gem. § 8 (2) Ziffer 3 BauNVO,
 - Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Ziffer 4 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO:
 - Handelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind gem. § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 (3) Ziffer 2 BauNVO
 - Vergrünungsstätten gem. § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl
 Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 1,0.
 Zur Überschreitung der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO für die Grundflächenzahl siehe Ausführung in der Begründung.

2.2 Baumassenzahl
 Die maximal zulässige Baumassenzahl beträgt 5,0.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen
 Für die festgesetzten maximalen Höhen sind die Bezugspunkte:
 • Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der Fahrbahn im Bereich der Wendeanlage der Max-Planck-Straße vor den Flurstücken 810 und 890.
 • Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Wandhöhe bei geneigten Dachflächen ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante des Dachsparrens.
 • Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist der Schnittpunkt der Dachflächen bzw. beim Flachdach die Oberkante Attika.

3. Bauweise

3.1 Abweichende Bauweise
 In Abweichung von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen bzw. -breiten von mehr als 50 m und/oder auch einseitige Grenzbebauungen zulässig.

3.2 Geschlossene Bauweise
 Für die südliche Bebauung ist nur die geschlossene Bauweise zum Zwecke des Sicht- und Immissionsschutzes zulässig.

Empfehlungen zu Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 (1a) BauGB)

Bei der Beleuchtung der Gebäude und angrenzender Freiflächen sollen zum Insektenschutz nur Lampen mit geringem UV-A-Anteil (Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung im Bereich von ca. 580 nm oder Natrium-Hochdrucklampen mit verbreitertem Spektrum und weißgelbem Licht) eingesetzt werden, die von Insekten nicht wahrgenommen werden.
 Weiterhin ist sicherzustellen, dass alle Außenbeleuchtungen so konstruiert sind, dass der Lichtstrahl überwiegend vertikal von oben nach unten geführt wird und nur die zu beleuchtende Fläche angestrahlt wird. Horizontal oder diffus und ungerichtet strahlende Lampen sollen nicht verwendet werden.
 Beleuchtungsumfang und -intensität sowie die Länge der nächtlichen Beleuchtungsdauer sollen auf das unbedingt Notwendige (gemäß DIN 5044 zur Anforderung über die optimale Straßenbeleuchtung) beschränkt bleiben. Durch diese Maßnahmen können die Verluste von Insekten durch Verbrennung usw. an der Beleuchtung stark eingeschränkt werden.

B. Sonstige Festsetzungen

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und unbebauten Flächen ist in die öffentliche Regenwasserkanalisation mit Anschluss an den Mönnenbach einzuleiten.

C. Hinweise

1. 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 LWL- Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50; Fax: 05 21 / 5 20 02 39, E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@nw2.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.
2. 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 Arnsberg, Tel. 0 23 31 / 69 27-38 82 zu benachrichtigen.
3. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselfkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.
4. Die DIN-Normen, wie z.B. DIN 4109, DIN 45691, DIN 18005, der Farbkatalog RAL sowie die VDI-Richtlinie 2719 können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
- Baunutzungsverordnung ((BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729).

jeweils in der z.Z. geltenden Fassung

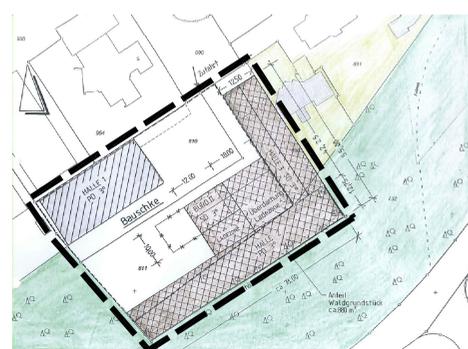
Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 1000

Städtebaulicher Entwurf:

Planzeichnung:

Stand: 01.10.2012

Vorhaben- und Erschließungsplan M. 1:1000



Verfahrensablauf

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung.
 Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:
 (bzgl. Bebauung) Februar 2012
 (bzgl. Flurstücksacheis) Februar 2012
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung i. V. mit den digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei als Bestandteil dieses Bebauungsplanes) ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld, 20.11.2012

 gez. Hille

 Dietrich-Wilhelm Hille
 (Öffentlich best. Vermessungsingenieur)

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Drees Huesmann
 Bielefeld, 20.11.2012

 gez. Huesmann

 Dipl. Ing. J.-P. Huesmann

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 22.05.2012 nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.05.2012 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Bürgermeister
 i.V.
 gez. Warnecke

Paderborn, 23.11.2012

 Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 22.05.2012 beschlossene Vorentwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.06.2012 bis 29.06.2012 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25.05.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Der Bürgermeister
 i.V.
 gez. Warnecke

Paderborn, 23.11.2012

 Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 26.07.2012 beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2012 bis 20.09.2012 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 03.08.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Der Bürgermeister
 i.V.
 gez. Warnecke

Paderborn, 23.11.2012

 Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 22.11.2012 als Satzung beschlossen.
 gez. Warnecke

Paderborn, 23.11.2012

 Technische Beigeordnete

 gez. Paus

 Der Bürgermeister

 Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 14.12.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Der Bürgermeister
 i.V.
 gez. Warnecke

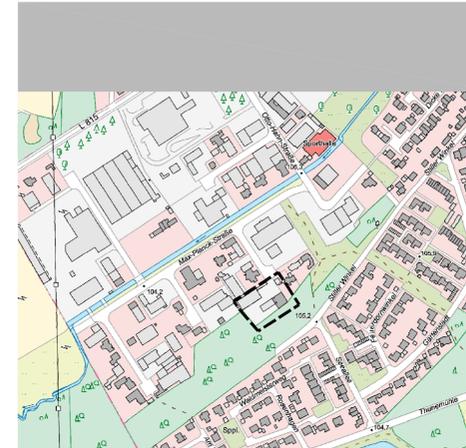
Paderborn, 15.12.2012

 Technische Beigeordnete

Durch diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich der Bebauungspläne Nr. SN 44 "Gewerbegebiet Mitte" und Nr. SN 154 "Mönnenbach" außer Kraft gesetzt.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SN 266

Gewerbeerweiterung Max-Planck-Straße
 für eine Teilfläche zwischen Max-Planck-Straße und Stiller Winkel;
 Gemarkung Schloß Neuhaus;
 Flur 18; Flurstücke 732 tlw., 810, 811 und 890 tlw.



Stadt Paderborn
 Technisches Dezernat
 Stadtplanungsamt