

Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. S 215

- Obermeiers Feld -

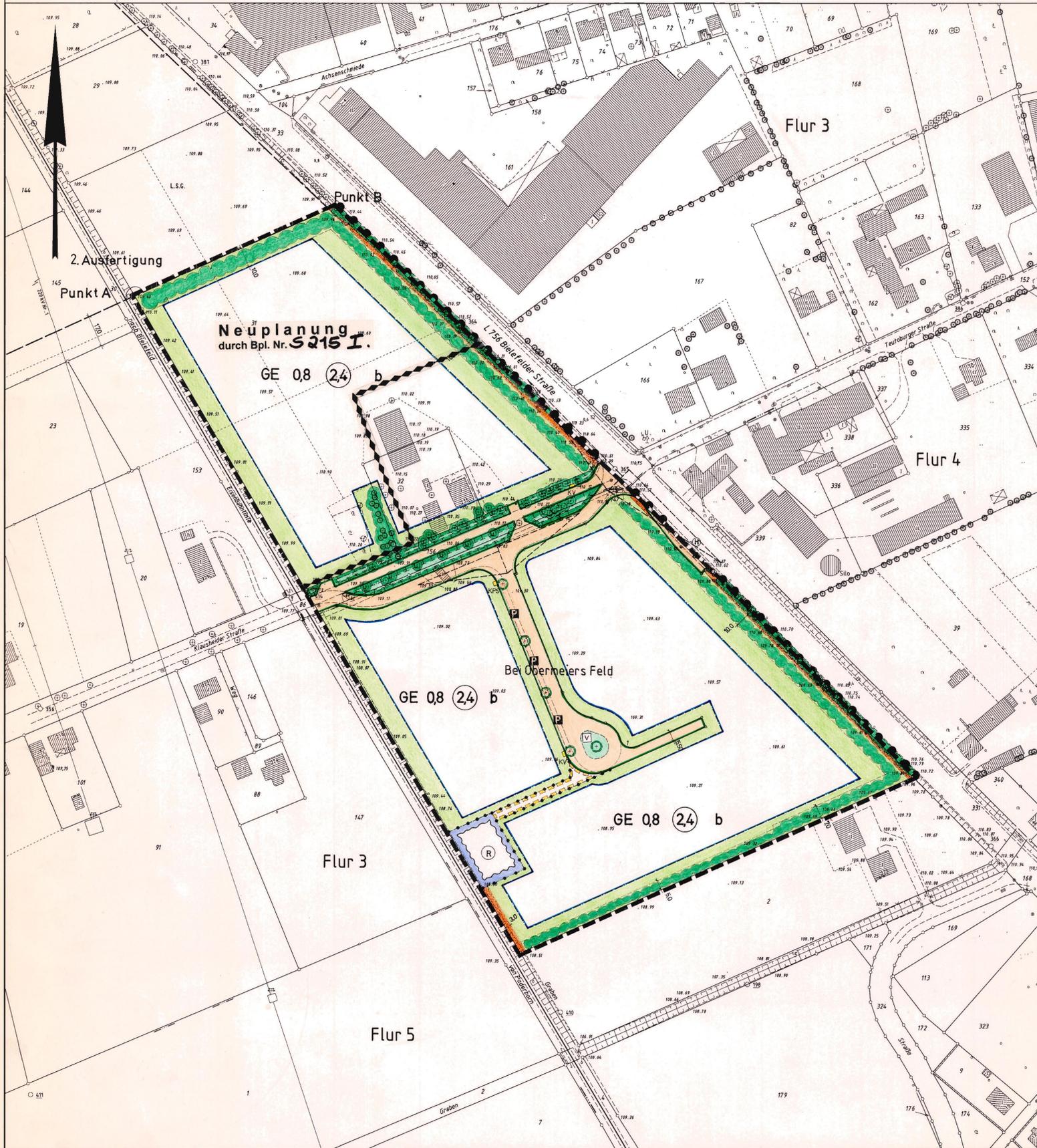
für das Gebiet
zwischen Eisenbahnlinie Paderborn - Bielefeld, Verbindungslinie der Punkte A - B, Bielefelder Straße und Südgrenze des Flurstücks 1
Flur 4

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

Gemarkung Sande

Maßstab 1:1000

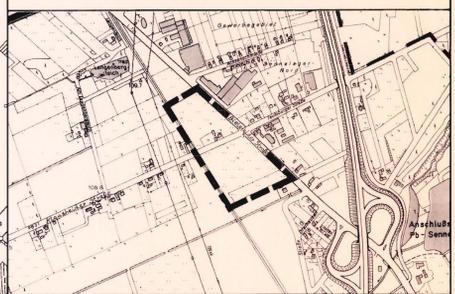
Flur 3 und 4



Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind abweichend von § 8 BauNVO Einzelhandelsgeschäfte mit folgenden Sortimenten unzulässig:
Zentrenrelevante Sortimentsgruppen:
 - Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
 - Kunst, Antiquitäten
 - Baby-, Kinderartikel
 - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
 - Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
 - Foto, Optik
 - Einrichtungszubehör einschl. Möbel, Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
 - Musikalienhandel
 - Uhren, Schmuck
 - Spielwaren, Sportartikel
 - Teppiche
 - Blumen
 - Campingartikel
 - Fahrräder und Zubehör
 - Tiere und Tierernährung, Zoortikel**Nahversorgungsrelevante Sortimentsgruppen:**
 - Lebensmittel, Getränke
 - Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
 - Bauweise gemäß § 9 Abs. 2 BauGB**
In der besonderen Bauweise (b) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch darf die Länge der Gebäude mehr als 50 m betragen.
 - Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
Von den im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelpflanzgeböten für Blüme in öffentlichen Verkehrsraum kann abgewichen werden, falls technische Gründe dies erfordern. Die Anzahl der Blüme muß jedoch erhalten bleiben.
Für Parkplätze im Gewerbegebiet ist pro 5 Stellplätze ein großkröniger Laubbäum zu pflanzen und zu unterhalten.
 - Maßnahmen zum Schutz vor Geräuschen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO)**
Im festgesetzten GE-Gebiet (Gewerbegebiet) wird der zulässige flächenbezogene Dauerschallpegel auf maximal 50 dBA_{eq} (Tag-Nachtwert) begrenzt (Richtwerte der TA-Lärm-Orientierungswerte der DIN 18005).
Aufgrund des Verkehrslärms von der L 756 (Bielefelder Straße) sind bei der Errichtung von Betriebswohnungen im Gewerbegebiet die Schallschutzwerte der DIN 18005 einzuhalten.
- B. Festsetzungen nach Landesrecht gemäß § 9 Abs. 4 BauGB**
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW**
Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der L 756 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.
- C. Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1 a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB**
- Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken**
Zur Minderung des Eingriffs durch die bauliche Inanspruchnahme von Natur und Landschaft werden auf den privaten Grundstücken folgende Maßnahmen festgesetzt:
 - die Pflanzung von standortgerechten heimischen Laubbäumen oder hochstämmigen Obstbäumen,
 - die Anlage von Hecken aus heimischen Gehölzen als Grundstückseinfriedung,
 - die Gestaltung des Grundstücks mit überwiegend heimischen Pflanzenarten (naturnaher Garten),
 - die Begrünung von Fassaden,
 - ein möglichst gering gehaltenen Versiegelungsgrad von Zufahrten und Stellflächen, z. B. durch Befestigung in wassergebundener Decke oder durch Pflasterung mit Rasengittersteinen.
Der an der Nord-, Ost- und Südgrenze des Plangebietes festgesetzte Pflanzstreifen ist nach Maßgabe des Grünordnungsplanes anzulegen.
Zu jedem Baugesuch ist ein detaillierter Bepflanzungs- und Begrünungsplan vorzulegen.
 - Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB**
Zum weiteren Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe über die Ausgleichsverpflichtung auf den jeweiligen Baugrundstücken hinaus werden für die neuen Bauflächen außerhalb des Plangebietes im gleichen Landschaftsraum (Sander Bruch) auf dem Grundstück Sande, Flur 21, Parzelle 4, Kompensationsflächen in der Größenordnung von 41.904 m² ausgewiesen.
Die Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ergeben sich aus dem als Bestandteil des Bebauungsplanes beigefügten Grünordnungsplan.
- D. Sonstige Festsetzungen**
- Regenwasserversickerung**
Der Regenwasser der Dachflächen muß dezentral in Mulden auf den Grundstücken versickert werden.
 - Schmutzwasserabfluß**
Der Schmutzwasserabfluß (Q_{ab}) der gewerblichen Bauflächen wird auf max. 0,5 l/(s*ha) beschränkt.
- E. Hinweise**
- Beleuchtungsanlagen**
Beleuchtungsanlagen im Bereich von 40 m entlang der L 756 (Bielefelder Straße) bedürfen der Zustimmung gemäß § 25 StVwG des Westfälischen Straßenbauamtes.
 - Bodendenkmal**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäle (kulturgeschichtliche Bodendecke, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallens in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälen ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Weef. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel: 05 21/5 20 02 50; Fax: 05 21/5 20 02 39, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
 - Kampfmittelbeseitigung**
Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Übersichtsplan 1:10000



FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<p>GE Gewerbegebiet</p> <p>b besondere Bauweise (offene Bauweise, jedoch Gebäude länger als 50m zulässig)</p> <p>--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>--- Baugrenze</p> <p>08 Grundflächenzahl</p> <p>(24) Geschossflächenzahl</p> <p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990</p> <p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 3.2.2000, Stadtvermessungsamt</p> <p>Stand vom Juni 1998</p> <p>..... <i>gez. Leßmann</i> Städt. Vermessungsamt <i>oberrat</i></p>	<p>--- Straßenverkehrsfläche</p> <p>P Öffentlicher Parkplatz</p> <p>--- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Paderborn</p> <p>--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Paderborn</p> <p>V Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt</p> <p>--- Straßenbegrenzungslinie</p> <p>--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>--- Sichtdreieck</p>	<p>--- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>--- Erhaltungsgebot für Bäume</p> <p>--- Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher</p> <p>--- Pflanzgebot für Bäume</p> <p>--- flächenhafte Anpflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern</p>	<p>R Regenwasserklärbecken</p> <p>H Bushaltestelle</p> <p>KV Kabelverteilerschrank</p> <p>KPS Kompaktstation</p>	<p>--- Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl</p> <p>--- Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl</p> <p>--- Höhenlinie</p> <p>--- Höhenpunkt</p> <p>--- Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p> <p>Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, Grünordnungsplan und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.</p>	<p>§§ 16, 23 u. 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 7.3.1995 (GV. NW. S. 218) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauUV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990.</p>
<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs:</p> <p><i>Baudezernat</i></p> <p>Paderborn, den 8.2.2000,</p> <p>Stadtplannungsamt</p> <p><i>gez. Knickberg</i>, Dipl. Ing.</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Paderborn, den 3.2.2000,</p> <p><i>Der Bürgermeister</i> I.A.</p> <p>..... <i>gez. Lürwer</i> Der Bürgermeister I.V.</p> <p>Dienstsiegel</p> <p>..... <i>gez. Leßmann</i> Städt. Vermessungsamt <i>oberrat</i></p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 10.06.1998 nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 04.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Paderborn, den 8.2.2000,</p> <p><i>Der Bürgermeister</i> I.V.</p> <p>..... <i>gez. Lürwer</i> Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 30.5.2000,</p> <p>Paderborn, den 30.5.2000,</p> <p>..... <i>gez. Faus</i> Der Bürgermeister</p> <p>..... <i>gez. Menneken</i> Ratsherrin</p> <p>..... <i>gez. Lürwer</i> Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Satzungsbeschuß dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 7. Okt. 99,</p> <p>Paderborn, den 9. Okt. 99,</p> <p><i>Der Bürgermeister</i> I.V.</p> <p>..... <i>gez. Lürwer</i> Technischer Beigeordneter</p>	