Festsetzungen

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

GI Industriegebiet

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

0,8 Grundflächenzahl

9,0 Baumassenzahl

min. LH 6,50 m mindestens Lichte Höhe

max. GH 19,70 m maximale Gebäudehöhe

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

durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich

nicht überbaubare Grundstücksfläche

b besondere Bauweise, offene Bauweise, jedoch Gebäude länger als 50m zulässig

FD Flachdach

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltungsgebot für Bäume

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des Änderungsbereiches

Nachrichtliche Darstellungen

V Verkehrsgrünfläche

Durchfahrt

Bestandsangaben

I / II Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl

Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl

Höhenlinie

.140,1 Höhenpunkt

Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB -**
Die Art der baulichen Nutzung im Änderungsbereich wird entsprechend den Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes als Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

Nicht zulässig sind im festgesetzten GI-Gebiet die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. **Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB -**

Im Industriegebiet wird die Bauweise als „besondere Bauweise" (b) festgesetzt. In dieser Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch darf die Länge der Gebäude mehr als 50 m betragen. Als Dachform wird im Bereich der Straßenüberbauung Flachdach festgesetzt.

3. **Höhe baulicher Anlagen - § 16 Abs. 2 Nr. 4 sowie 18 BauNVO -**
Lichte Durchfahrtshöhe - Höchstzulässige Gebäudehöhe

Im Interesse eines verträglichen städtebaulichen Gesamteindrucks trifft der Bebauungsplan im Bereich der geplanten Überbauung des Grünen Weges Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe. Zur Sicherung der verkehrlichen Belange wird eine Mindestdurchfahrtshöhe bestimmt. Die tatsächliche bauliche Nutzung im Bereich der Straßenüberbauung ist nur oberhalb der ausgewiesenen Durchfahrtshöhe bis hin zur maximalen Gebäudehöhe möglich. Hierzu werden folgende Maße festgesetzt:

- lichte Durchfahrtshöhe (LH) mindestens 6,50 m
- Gebäudehöhe (GH) maximal 19,70 m

Für die festgesetzten Höhenquoten gelten gem. § 18 Nr. 1 BauNVO folgende Bezugspunkte:

- Oberer Bezugspunkt ist beim Flachdach die OK Attika.
- Untere Bezugshöhe ist die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche.
- Verläuft die Verkehrsfläche nicht eben, wird der Messpunkt zwischen dem höchsten und tiefsten an das Baugrundstück angrenzenden Teil der Verkehrsfläche gemittelt.
- Eine Überschreitung der im Plan festgelegten maximalen Gebäudehöhe ist durch untergeordnete Bauteile wie Technikaufbauten, Lüftung u.ä. zulässig, jedoch nur bis zu einer Gesamtfläche von 50 m²

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, 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.

2. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außer- gewöhnliche 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 Dieselkraftstoff) 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.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), 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),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3.5.2005 (GV. NRW. S. 498),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615),

jeweils in der z. Z. geltenden Fassung.

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.

Die innerhalb der Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind unverbindlicheVorschläge und keine Festsetzung des Bebauungsplanes.

Städtebaulicher Entwurf: Walter Brinkmann
Planzeichnung: Sylvia Thiele Stand: Dezember 2008

Verfahrensablauf

Kartengrundlage : Stadtgrundkarte Stand vom : September 2008
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Der Bürgermeister
I.A. Dienstsiegel

Paderborn, 05. Dez. 2008 gez. Leßmann
Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Technisches Dezernat

Paderborn, 05. Dez. 2008 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Stadtplanungsamt

Paderborn, 05. Dez. 2008 gez. Schultze
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 11. Sept. 2008 nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 28. Nov. 2008 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bürgermeister
I. V.

Paderborn, 05. Dez. 2008 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 11. Sept. 2008 beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08. Dez. 2008 bis 08. Jan. 2009 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 28. Nov. 2008 ortsüblich bekanntgemacht worden
Der Bürgermeister
I.V.

Paderborn, 04. Feb. 2009 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 12. Feb. 2009 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Paderborn, 16. Feb. 2009 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter
Dienstsiegel

gez. Heinz Paus
Der Bürgermeister

gez. D. Honervogt
Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 26. Feb. 2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bürgermeister
I.V.

Paderborn, 27. Feb. 2009 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

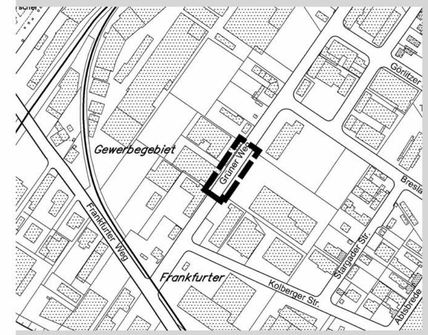
Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes 160 A außer Kraft gesetzt.

BEBAUUNGSPLAN

160 A II. Änd.

Grüner Weg

für den Bereich der beiderseits des Grünen Weges gelegenen Flurstücke 211 und 212 aus Flur 57 und 1394 aus Flur 53, Gemarkung Paderborn



Stadt Paderborn Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt