Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. 163A

-Technologiepark am Südring-

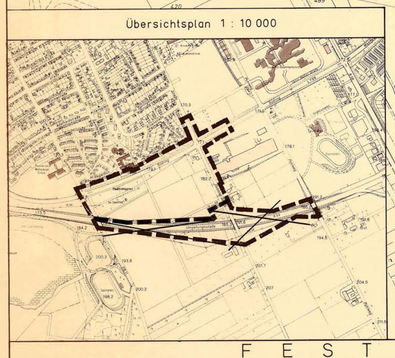
für das Gebiet zwischen Südring, Husener Straße, Umgehungsstraße B 64 und Querweg

Verbindungslinien zwischen den Punkten A - D,

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

Gemarkung Paderborn — Maßstab 1 : 1000 — Flur 40, 44, 45 und 50

Übersichtsplan 1 : 10 000



Aufgrund der Nebenbestimmung gem. Verfügung des Regierungspräsidenten vom 23. 4. 1991 Az.: 35.21.11 - 708/P 193 vom Plangebiet ausgenommene Fläche

Hauptplan durch Teil-Nr. 163 ERSETZT

1. Ausfertigung

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

- SO* SO* — Sonderbauflächen, siehe Textl. Festsetzungen
- 0,5 — Grundflächenzahl
- (1,2) — Geschoßflächenzahl
- b — besondere Bauweise, siehe Textl. Festsetzungen
- H 1/2/3 — Traufhöhen, siehe Textl. Festsetzungen
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche, siehe Hinweise Nr. 4
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentlicher Parkplatz
- V — Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt
- Sichtdreieck

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Standort für Bäume
- Fläche für die Landwirtschaft

Weitere Nutzungsarten

- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Vorgeplanzte Lärmschutzwand

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoßzahl
- Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoßzahl
- 131 — Höhenlinie
- 142.1 — Höhenpunkt
- Flurgrenze
- Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2,3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.1. 1990 (BGBl. I S 127).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - Planz V81) vom 30. 7. 1981.

HINWEISE

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 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).
2. Im Geltungsbereich des B.-Planes besteht der Verdacht auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern und Kampfmitteln.
   Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist dem RP. Detmold eine systematische Überprüfung zu ermöglichen.
3. Von dem in der Nähe liegenden Zementwerk Anneliese können durch Sprengungen, Erschütterungen, Steinflug-gefahr, Sprenglärm, Sprengstäube und Sprengschwaden das Gebiet des Technologieparks beeinträchtigen
4. Die endgültige Aufgliederung der Straßenverkehrsflächen in private und öffentliche Flächen, sowie die exakte Planung von Stellplatzanlagen bleiben einer späteren Detailplanung vorbehalten. Die skizzierte Straßenplanung mit Baumstandorten ist nur ein Entwurfsvorschlag.

3a. In die einzelnen Baugenehmigungen und Grundstücksverträge ist eine Baulast aufzunehmen, in der sich die neuen Eigentümer verpflichten, alle von der Fa. Anneliese Zementwerke AG ausgehenden Immissionen - soweit sie im Rahmen der z. Z. geltenden Grenzwerte und Richtlinien (DIN 4150) liegen - zu dulden.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten — Paderborn, den 14. AUG. 1990
Stand vom Juni 1990
Stadtvermessungsamt
Stadt. Vermessungsdirektor

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Durch diesen Bebauungsplan werden im überplanten Bereich die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 36,56 und 73 außer Kraft gesetzt.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 14. AUG. 1990
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung
Dipl.-Ing.
Tiefbauamt
Ltd. Städt. Baudirektor
Technischer Beigeordneter

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 14. AUG. 1990
Stadt. Vermessungsdirektor i. A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 31. 8. 1989 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 27. 1. 1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 14. AUG. 1990
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats,
vom 28. AUG. 1990 bis 1. OKT. 1990
einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 17. AUG. 1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 16. JAN. 1991
Der Stadtdirektor
Stadt. Verwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 31. OKT. 1990 als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 18. JAN. 1991
Für den Rat der Stadt
Bürgermeister
Ratsherr
Für die Stadtverwaltung
Stadtdirektor
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am [illegible] zur Anzeige vorgelegt.
Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 23.4.1991
Az. 35.21.11 - 708/P193
Detmold, den 23. APR. 91
Der Regierungspräsident
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 11 BauGB am 8. MAI 1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 8. MAI 1991
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen.
Beschluß vom 31. 10. 1990
Paderborn, den 18. JAN. 1991
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Paderborn tritt der Nebenbestimmung gem. Verfügung des Regierungspräsidenten vom 23. 4. 1991 Az.: 35.21.11 - 708/P 193 bei.
Beschluß vom 2. 5. 1991.
Paderborn, den 6. MAI 1991
Für den Rat der Stadt
Bürgermeister
Ratsherr
Für die Stadtverwaltung
Stadtdirektor I.V.
Techn. Beigeordneter

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO = Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Technologiepark

Zulässig sind:

1.1 Technologieorientierte Betriebe, die der Forschung und Entwicklung dienen und insbesondere diese Kooperation mit der Universität/GHS Paderborn anstreben.

1.2 Dienstleistungsbetriebe, wie z. B. Ingenieurgesellschaften, Entwicklungsbüros, Softwarehäuser, Beratungen, technische Forschungsinstitute, die mit der Betreuung, Schulung und Serviceleistungen verbunden sind.

1.3 - Betriebe des produzierenden Gewerbes, soweit sie der Forschung und Entwicklungen dienen und Prototypen und Kleinserien u. ä. fertigen.

- In den mit SO* gekennzeichneten Gebieten im Bebauungsplan sind Produktionsbetriebe unzulässig, die den benachbarte Wohnbebauung wesentlich stören.

- Nach dem Planungsstand von 08.04.91 "Lärmschutz für Gewerbegebiete" (Hessische Landesanstalt für Umwelt) sowie der Fortschreibung dieses Erlasses vom "Januar 1991" (Abstandserlass) sind in den SO-Gebiet nur Betriebe der Abstandsklassen VII und VIII zulässig, soweit sie unter obenstehenden Festsetzungen fallen.

2.0 Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

b = besondere Bauweise, Abweichend von der offenen Bauweise sind die Gebäude entsprechend der Bebauung und Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

3.0 Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO i. V. m. § 81 BauO NW

3.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind überdachte Stellplätze und Garagen unzulässig.

3.2 Die notwendigen Stellplätze für die Beschäftigten, die nicht auf den privaten Grundstücksflächen untergebracht werden können, sollten in zentral gelegenen Gemeinschaftsparkierungsanlagen (z. B. Parkpaletten) nachgewiesen werden.

4.0 Sichtflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die im B.-Plan gekennzeichneten Sichtfelder an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sonstiger sichtbehinderter Nutzung über 70 cm Höhe freizuhalten.

5.0 Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die mit einem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Gehweg max. 3,0 m, Stellplätze, Grundstückszufahrten insgesamt max. 5,0 m Breite) vollflächig mit bodendeckender Vegetation (Sträucher, Stauden, Bäume, Kletterpflanzen etc.) zu begrünen.

6.0 Grundstückseinfriedigungen (z. B. von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO i. V. m. § 81 BauO NW)

Grundstückseinfriedigungen wie Zäune, Mauern und dergl. sind auf den zum öffentlichen Grundstücksflächen und privaten Grünflächen nicht zulässig.

7.0 Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Für die einzelnen zu errichtenden Gebäude im Technologiepark werden folgende Traufhöhen - gemessen von der mittleren Bezugshöhe - festgesetzt:

H 1	Eckgebäude	min. 11,00 m - max. 13,00 m
H 2	Vordergebäude	min. 7,00 m - max. 11,00 m
H 3	Rückgebäude	max. 8,00 m und nicht höher als das jeweilige Vordergebäude.

Als max. Gebäude-/Firsthöhe kann bei Dächern und Dachaufbauten das jeweilige Traufmaß um bis zu 3,00 m überschritten werden.

8. Gestalterische Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 BauNW

8.1 Dachgestaltung

Für die Eckgebäude sind Satteldächer auszuschließen.

9.0 Fassadengestaltung

Die Fassaden gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind überwiegend weiß zu gestalten.