

# Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. SN 146 I. Änderung - Hachmannbrücke -

Für das Teilgebiet

zwischen der Lippe, Ostgrenze des Flurstücks 2173, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2178, Bentelerstraße, Marienloher Straße und der Eisenbahnlinie Paderborn - Bielefeld

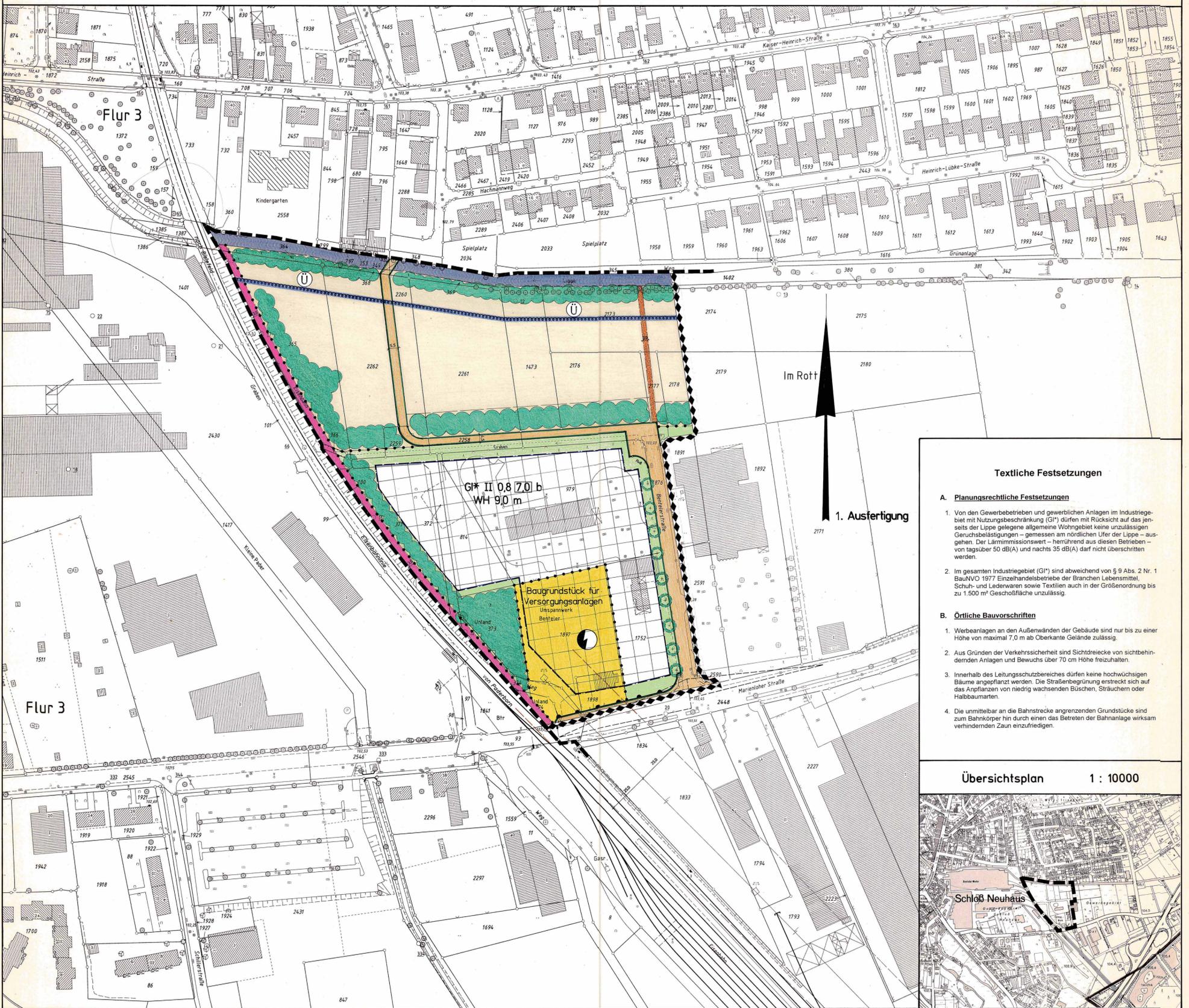
zur Festsetzung

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

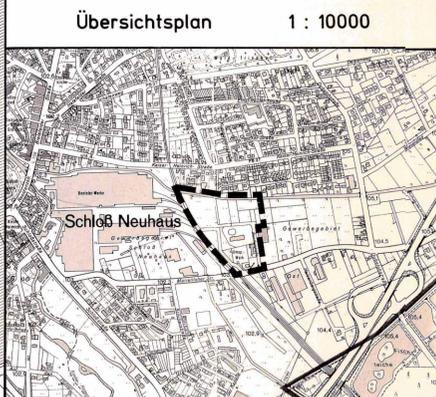
Gemarkung Schloß Neuhaus

Maßstab 1 : 1000

Flur 3



- ### Textliche Festsetzungen
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Von den Gewerbebetrieben und gewerblichen Anlagen im Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GI\*) dürfen mit Rücksicht auf das jenseits der Lippe gelegene allgemeine Wohngebiet keine unzulässigen Geruchsbelästigungen – gemessen am nördlichen Ufer der Lippe – ausgehen. Der Lärmemissionswert – herführend aus diesen Betrieben – von tagsüber 50 dB(A) und nachts 35 dB(A) darf nicht überschritten werden.
  - Im gesamten Industriegebiet (GI\*) sind abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 1977 Einzelhandelsbetriebe der Branchen Lebensmittel, Schuh- und Lederwaren sowie Textilien aus in der Größenordnung bis zu 1.500 m<sup>2</sup> Geschosfläche unzulässig.
- B. Örtliche Bauvorschriften**
- Werbeanlagen an den Außenwänden der Gebäude sind nur bis zu einer Höhe von maximal 7,0 m ab Oberkante Gelände zulässig.
  - Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind Sichtdreiecke von sichtbehindernden Anlagen und Bewuchs über 70 cm Höhe freizuhalten.
  - Innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen keine hochwüchsigen Bäume angepflanzt werden. Die Straßenbegrünung erstreckt sich auf das Anpflanzen von niedrig wachsenden Büschen, Sträuchern oder Halbbaumarten.
  - Die unmittelbar an die Bahnstrecke angrenzenden Grundstücke sind zum Bahnkörper hin durch einen das Betreten der Bahnanlage wirksam vertheidenden Zaun einzufriedigen.



## FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
<p><b>GI*</b> Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkung – siehe textliche Festsetzungen</p> <p><b>GI* II 0,8 [7,0] b</b> Baugrundstück für Versorgungsanlagen – Elektrizität</p> <p><b>WH 9,0 m</b> Wandhöhe gem. § 6 Abs. 4 BauNVO</p>	<p><b>II</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p><b>0,8</b> Grundflächenzahl</p> <p><b>[7,0]</b> Baumassenzahl</p> <p><b>b</b> besondere Bauweise (offene Bauweise, jedoch Gebäude länger als 50m zulässig)</p> <p><b>WH</b> Wandhöhe gem. § 6 Abs. 4 BauNVO</p>	<p><b>Strassenverkehrsfläche</b></p> <p><b>Strassenbegrenzungslinie</b></p> <p><b>Sichtdreieck</b></p> <p><b>Fläche für Bahnanlagen</b> nachrichtlich dargestellt</p> <p><b>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</b></p>	<p><b>Wasserfläche</b></p> <p><b>Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche</b> zugunsten der Stadt Paderborn</p> <p><b>Nachrichtliche Übernahmen:</b></p> <p><b>Hochspannungsleitung mit Schutzbereich; Bebauung im Schutzbereich</b> nur mit Zustimmung der PREUSSEN-ELEKTRA</p> <p><b>Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes</b></p> <p><b>Ü</b> Überschwemmungsgebiet</p>	<p><b>Wohngebäude mit Hausnummer und Geschoszahl</b></p> <p><b>Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschoszahl</b></p> <p><b>Höhenlinie</b></p> <p><b>Höhenpunkt</b></p> <p><b>Flurgrenze</b></p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p>	<p>§§ 1a, 2, 3 und 9 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)</p> <p>§ 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 (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127)</p> <p>Verordnung über die Ausgestaltung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ V90) vom 18.12.1990.</p>	<p>1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodendenkm., 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, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521/5200254) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).</p>
<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990</p> <p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den . 2.5. FEB. 98 . . . . . Stadtvermessungsamt</p> <p>Stand vom Dezember 1998</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Grenze des Änderungsbereiches</p>	<p>Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. SN 146 außer Kraft gesetzt.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am . 29. APR. 99 als Satzung beschlossen.</p> <p>Paderborn, den . 29. APR. 99 . . . . .</p> <p>Für den Rat der Stadt Bürgermeister</p>	<p>Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigelegt.</p>	<p>Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10(3) BauGB am . 29. APR. 99 . . . . . ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Paderborn, den . 31. APR. 99 . . . . . Der Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, den . 2.5. FEB. 98 . . . . .</p> <p>Stadtplanungsamt Küsterberg Dipl. Ing.</p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Paderborn, den . 2.5. FEB. 98 . . . . . Der Stadtdirektor i.A.</p> <p>Der Bau- und Planungsausschuss hat am . 9. 2. 1999 . . . . . nach § 2(1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am . 2.2. FEB. 99 . . . . . ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, den . 2.5. FEB. 98 . . . . . Der Stadtdirektor</p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom . 2. FEB. 98 . . . . . bis . . . . . 2. APR. 99 . . . . . einschließlich, öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am . 2.2. FEB. 99 . . . . . ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den . 29. APR. 99 . . . . . Der Stadtdirektor</p> <p>Für die Stadtverwaltung Stadtdirektor</p>