



### Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**  
 GI\* Industriebau mit Lärmemissionskontingenten, siehe textliche Festsetzungen  
 GE\* Gewerbegebiet mit Lärmemissionskontingenten, siehe textliche Festsetzungen

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)**  
 0,8 Grundflächenzahl  
 26 Baumsatzmaßzahl  
 GH 26 m maximale Gebäudehöhe gem. §§ 16 Abs. 3 und 4 sowie § 16 BauNVO  
 z.N.F. Emissionskontingenten, siehe textliche Festsetzungen

**Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**  
 durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich  
 nicht überbaubarer Grundstücksfläche  
 besondere Bauweise (offene Bauweise, jedoch Gebäude länger als 50m zulässig)  
 b

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**  
 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)  
 Straßengebührensfläche  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Verbot zur Anlage von Zugängen und Zufahrten  
 Einfahrtbereich  
 Bahnanlagen  
 Schotterdeck

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**  
 Erdgashochdruckleitung mit Steuerkabel  
 Hochspannungsführung mit Schutzzone  
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu betretender Fläche zugunsten der Stadt Paderborn, der Versorgungsgeber und der Anlieger  
 KV Kabelverleitetation / Trafostation

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**  
 Öffentliche Grünfläche

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserlaufes (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**  
 Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserlaufes

**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)**  
 Umgrünung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
 Erhaltungsgebiet für Bäume  
 Abgrenzung der Zuordnungflächen  
 z.B. D. Kennzeichnung der Zuordnungflächen

**Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)**  
 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

**Weitere Nutzungsarten**  
 Entwicklungstrichtung der Gebäude

**Darstellungen zur Information**  
 Verkehrsgrünfläche  
 Baugesetzgrün an Straßen  
 Ablagerung

**Bestandsangaben**  
 Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe  
 Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe  
 Höhenlinie  
 Höhenpunkt  
 Flugkurve  
 Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

**Verfahrensablauf**  
 Kartengrundlage: Stadtkarte Stand von März 2009  
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die statebauliche Planung ist geometrisch einheitsmäßig festgelegt.  
 Der Bürgermeister  
 I. A. Dienststelle  
 Vermessungsdezernat  
 Paderborn, 08. Juli 2010, gez. Lehmann

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:  
 Technisches Dezernat  
 Paderborn, 08. Juli 2010, gez. Lührer  
 Stadtplanungsamt  
 Paderborn, 08. Juli 2010, gez. Schulte  
 Dipl.-Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 05. Feb. 2009 nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungszweck wurde am 18. Sept. 2009 öffentlich bekanntgemacht. Der Bürgermeister  
 Paderborn, 08. Juli 2010, gez. Lührer  
 Technischer Beigeordneter

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 05. Feb. 2009 beschlossene Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21. Sept. 2009 bis 01. Okt. 2009 öffentlich ausgestellt. Einreichung öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 02. Juli 2010, öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bürgermeister  
 Paderborn, 08. Juli 2010, gez. Lührer  
 Technischer Beigeordneter

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 28. Jan. 2010 beschlossene Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13. Juli 2010 bis 20. Aug. 2010 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 02. Juli 2010, öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bürgermeister  
 Paderborn, 23. Aug. 2010, gez. Lührer  
 Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 29. Sept. 2010, als Satzung beschlossen.  
 Paderborn, 30. Sept. 2010, gez. Lührer  
 Technischer Beigeordneter  
 gez. Heint Pavis  
 Der Bürgermeister  
 Ratler

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans ist nach § 10 (3) BauGB am 11. Feb. 2011, öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Paderborn, 14. Feb. 2011, gez. Heint Pavis  
 Technischer Beigeordneter

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplans Nr. W 167 B I. Änderung Kraft gesetzt.

\* Redaktionshinweis zu Ziffer 4 der Hinweise  
 Auf dem Grundstück der Gemarkung Wewer, Flur 7, Flurstück 657 befindet sich Denkmalsubstanz. Diese ist vor der Verweisung von Verursachern durch eine archäologische Untersuchung zu dokumentieren.

Der Flächeninhalt des Bebauungsplans ist nach § 10 (3) BauGB am 11. Feb. 2011, öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Paderborn, 14. Feb. 2011, gez. Heint Pavis  
 Technischer Beigeordneter

Der Flächeninhalt des Bebauungsplans ist nach § 10 (3) BauGB am 11. Feb. 2011, öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Paderborn, 14. Feb. 2011, gez. Heint Pavis  
 Technischer Beigeordneter

Der Flächeninhalt des Bebauungsplans ist nach § 10 (3) BauGB am 11. Feb. 2011, öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Paderborn, 14. Feb. 2011, gez. Heint Pavis  
 Technischer Beigeordneter

Der Flächeninhalt des Bebauungsplans ist nach § 10 (3) BauGB am 11. Feb. 2011, öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Paderborn, 14. Feb. 2011, gez. Heint Pavis  
 Technischer Beigeordneter

Der Flächeninhalt des Bebauungsplans ist nach § 10 (3) BauGB am 11. Feb. 2011, öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Paderborn, 14. Feb. 2011, gez. Heint Pavis  
 Technischer Beigeordneter

Der Flächeninhalt des Bebauungsplans ist nach § 10 (3) BauGB am 11. Feb. 2011, öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Paderborn, 14. Feb. 2011, gez. Heint Pavis  
 Technischer Beigeordneter

Der Flächeninhalt des Bebauungsplans ist nach § 10 (3) BauGB am 11. Feb. 2011, öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Paderborn, 14. Feb. 2011, gez. Heint Pavis  
 Technischer Beigeordneter

Der Flächeninhalt des Bebauungsplans ist nach § 10 (3) BauGB am 11. Feb. 2011, öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Paderborn, 14. Feb. 2011, gez. Heint Pavis  
 Technischer Beigeordneter

Der Flächeninhalt des Bebauungsplans ist nach § 10 (3) BauGB am 11. Feb. 2011, öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Paderborn, 14. Feb. 2011, gez. Heint Pavis  
 Technischer Beigeordneter

Der Flächeninhalt des Bebauungsplans ist nach § 10 (3) BauGB am 11. Feb. 2011, öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Paderborn, 14. Feb. 2011, gez. Heint Pavis  
 Technischer Beigeordneter

Der Flächeninhalt des Bebauungsplans ist nach § 10 (3) BauGB am 11. Feb. 2011, öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Paderborn, 14. Feb. 2011, gez. Heint Pavis  
 Technischer Beigeordneter

Der Flächeninhalt des Bebauungsplans ist nach § 10 (3) BauGB am 11. Feb. 2011, öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Paderborn, 14. Feb. 2011, gez. Heint Pavis  
 Technischer Beigeordneter

Der Flächeninhalt des Bebauungsplans ist nach § 10 (3) BauGB am 11. Feb. 2011, öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Paderborn, 14. Feb. 2011, gez. Heint Pavis  
 Technischer Beigeordneter

Der Flächeninhalt des Bebauungsplans ist nach § 10 (3) BauGB am 11. Feb. 2011, öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Paderborn, 14. Feb. 2011, gez. Heint Pavis  
 Technischer Beigeordneter

Der Flächeninhalt des Bebauungsplans ist nach § 10 (3) BauGB am 11. Feb. 2011, öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Paderborn, 14. Feb. 2011, gez. Heint Pavis  
 Technischer Beigeordneter

Der Flächeninhalt des Bebauungsplans ist nach § 10 (3) BauGB am 11. Feb. 2011, öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Paderborn, 14. Feb. 2011, gez. Heint Pavis  
 Technischer Beigeordneter

### Textliche Festsetzungen

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 In den festgesetzten Industriegebieten (GI\*) sind die gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für technische, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgenommen.  
 1.2 Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE\*) sind Tankstellen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und im festgesetzten Industriegebiet (GI\*) sowie dem Gewerbegebiet (GE\*) für Einzelhandelsverkaufsflächen sowie sonstige Nutzungen unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie produzierende und weiterverarbeitende Betriebe können sich mit einem Flächenmaß und Umsatzmäßig deutlich untergeordneten Verkaufsfächen von max. 10 % der Betriebsfläche, jedoch nicht mehr als 800 m<sup>2</sup>, in das gewerbliche Umfeld integrieren, wenn für die Waren die verkauft werden, ein unmittelbarer betrieblicher Zusammenhang in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht besteht.
- Gastronomische Nutzungen sind als betriebsbezogene Einrichtungen im gesamten Planungsgebiet zulässig. Eine generelle Nutzung durch die Allgemeinheit als Sektel- und Spielwiesecharakter ist nur zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Betriebe erfolgen. Die gastronomische Nutzung ist auch Schließzeiten, Imbissbetriebe, Kioske und ähnliche Einrichtungen jedoch nur im baulich-gestalterischen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben, Verkaufswagen im Sinne von „Jugendbussen“ und nicht zulässig.

##### 2. Festsetzung von Lärmemissionskontingenten (LEK) im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Im Bebauungsplan werden gemäß DIN 45691 Lärmemissionskontingente festgelegt. Es sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräuschwerte in der folgenden Tabelle für die Teilflächen F 1-F 7 angegebenen Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 weder tags (08:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten. Die DIN 45691 kann im Stadtplanungsamt eingesehen werden. Es werden folgende max. Lärmkontingente in dB(A) zu 1 m Betriebsfläche festgesetzt:

LEK tags	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7
LEK nachts	52	52	52	52	52	52	52

##### Kapungsgrenze

Ein Betrieb bzw. eine Anlage ist stets zulässig, wenn der Beurteilungszeitpunkt von ihm emittierten Geräusch 15 dB(A) unterhalb zulässig ist. Der Geräuschwert in der folgenden Tabelle für die Teilflächen F 1-F 7 angegebenen Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 weder tags (08:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten. Die DIN 45691 kann im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

##### Wohn- und Bäumenutzung

Das sich auf Ausplanung aller LEK innerhalb des Planungsgebietes - zumindest theoretisch - Werte ergeben könnten, die oberhalb der GI-Richtwerte der TA Lärm liegen, wird der ausnahmsweise zulässigen Wohnung sowie der Bäumenutzung im Bebauungsplan die Fläche für die ausnahmsweise zulässige Wohnung nachzuweisen, durch welche geeignete (bauliche) Maßnahmen (DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“) der erforderliche Schutz vor Lärmbeeinträchtigung durch Schalleinträge erreicht wird. Die DIN 4109 kann im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

##### 3. Bauweise gem. § 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. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen keine Stellplätze, Garagen, Nebeneingänge, Lagerplätze und andere bauliche Anlagen errichtet bzw. angelegt werden. Im gesamten Planungsgebiet sind Nebeneingänge im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie sonstige bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Bestandsplänen zugelassen werden können, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

##### B. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)

##### 1. Öffentliche Bauvorschriften gem. § 88 BauO NRW

##### 1. Gebäudehöhen gem. §§ 16 Abs. 3 u. 4 sowie 16 BauNVO

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen einschließlich der Höhe von Werbeträgern jeglicher Art ist in der Planzeichnung bestimmt. Für die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen sind die Baugruppen:

- Unter Baugruppe ist das natürliche Gelände, Ventilluft das Gelände nicht, wird der Messpunkt zwischen dem höchsten und tiefsten an den Baukörper angrenzenden Teil der Geländeoberfläche gemittelt.
- Oberer Bezugspunkt ist beim Flachdach die OK Altika.
- Oberer Bezugspunkt bei geneigten Dächern ist die Firstlinie.
- Eine Überschreitung der im Plan festgelegten maximalen Gebäudehöhe ist durch eingetragene Bauteile (Treppenhäuser, Aufzüge, Technikbauten, Masten, Antenne u.ä.) bis zu 4 m zulässig, jedoch nur bis zu einer Gesamthöhe von 50 m.

##### 2. Außenwerbung gem. § 86 BauO NRW

##### 2.1 Allgemeine Anforderungen

Werbeträger an und vor Gebäuden sind so zu gestalten bzw. anzubringen, dass sie sich nach Form, Größe, Gestaltung, Material, Farbe und Anbringungsart entfalten in:
 

- das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen, mit denen sie verbunden sind,
- das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und
- das Straßen- und Platzbild.

 Grundrisslich dürfen Werbeträger nicht die architektonische Gliederung baulicher Anlagen bzw. die einseitige Gestaltung beeinträchtigen. Die architektonische Gliederung wird durch vertikale und horizontale Elemente wie Fenster, Brüstungsabänder, Pfeiler, Stützen, Traufen, offene Wandabschlüsse oder Gebäudekanten bestimmt und darf nicht verdeckt oder verzerrt werden.

##### 2.2 Werbung an der Straße der Leistung

• Selbstleuchtende oder hinterleuchtete Schriftzüge dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. • Selbstleuchtende oder hinterleuchtete Schriftzüge in Form von Einrichtungsgegenständen oder einzelnen Symbolen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. • Selbstleuchtende oder hinterleuchtete Flachtransparente dürfen eine Anschlagfläche von 10,0 m<sup>2</sup> je Werbeträger nicht überschreiten. • Großformatige Werbeträger aus Platten, Folien, Stoffen (z.B. Maggostoffe) dürfen eine Größe von 20,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. • Sonstige Schriftzüge dürfen eine Anschlagfläche von 30,0 m<sup>2</sup> je Werbeträger nicht überschreiten. • Je Stätte der Leistung ist je angefangene 10 f.0 m Frontlänge der Gebäude eine der g. Werbeträger zulässig.

##### 2.3 Werbung an der Straße der Leistung

• Alle Höhen- und Größenangaben beziehen sich auf die Werbeträger einschließlich deren Hintergründe, sofern diese der Werbeträger zugerechnet ist. • Werbung an der Straße der Leistung ist je angefangene 10 f.0 m Frontlänge der Gebäude eine der g. Werbeträger zulässig.

##### B. Beleuchtung

Die Beleuchtung von Werbeträgern muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtanlagen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig. Hierzu zählen Gegenlichtanlagen, Wasserstrahlen, Lichtfontänen, Digitalanzeigen, Bild- und Filmprojektoren, Laseranlagen, Spacecannon, angestrahlte Werbeträger, deren Lichtföle und Lichtstrahl nicht auf andere Werbeträger mitbewirkt. • Anbringungsört Ausnahmsweise zulässig sind Hinweistafeln bis zu 1,0 m auch auf anderen Grundstücken, wenn die Stätte der Leistung auf einem rückwärtigen Grundstück oder einem zurückliegenden Grundstück gelagert ist. • Zulässig sind selbstleuchtende und nicht selbstleuchtende auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge. In die Schriftzüge dürfen Warenzeichen, Slogans oder ähnliches einbezogen werden. Oberhalb der Trauflinie bzw. Altika sind Werbeträger unzulässig.

##### Fahren, Standtransparente, Hinweistafeln oder Pylone

Je angefangene 15,00 m Grundstücksgröße zur öffentlichen Verkehrsfläche hat eine Fahne bzw. 1 Fahnenmast oder ein Standtransparent oder eine Hinweistafel oder ein Pylon zulässig. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen sie einen Abstand von 2,0 m einhalten. Fahnenmasten dürfen bei einer Entfernung bis 10,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche 8,0 m Höhe nicht überschreiten, die Fahnen sind hier bis zu einer Größe von 8,0 m<sup>2</sup> zulässig. Ab einer Entfernung von 10,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen Fahnenmasten 12,0 m Höhe nicht überschreiten, die Fahnen sind hier bis zu einer Größe von 8,0 m<sup>2</sup> zulässig.

##### Sonstige Werbeträger

Werbung, die flächig auf Schaufenster angebracht wird, ist ausschließlich im Erdgeschoss zulässig, sofern deren Gesamtfläche höchstens 50 Prozent der Schaufensterfläche beträgt. Die Fläche von Plakatschirmen, wie z.B. Hinweise auf Sonderangebote, sind auf diese Gesamtfläche mitzurechnen. Ausnahmsweise zulässig sind großformatige Werbeträger aus Platten, Folien, Stoffen (z.B. Maggostoffe) auch über einer Größe von 30,0 m<sup>2</sup> als Verkleidung von Baugewerken als zeitlich befristete Werbeträger, längstens jedoch für die Dauer der Bauzeit.

##### 2.3 Fremdwerbung

Fremdwerbung ist nur in Form von Flachtransparenten am Gebäude zulässig. Hierbei darf die Fläche aller Fremdwerbeträger pro Grundstück 10,0 m<sup>2</sup> und die Größe der Einzelanlage das Maß von 3,0 m x 3,0 m nicht überschreiten. Sie dürfen am Gebäude nur bis zu einer Höhe von max. 3,0 m errichtet werden. Die Beleuchtung von Werbeträgern bzw. Flächen aller Werbeträger, Bilde- und Bildschirmanlagen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig. Hierzu zählen Gegenlichtanlagen, Fahnenmasten, Lichtfontänen, Digitalanzeigen, Bild- und Filmprojektoren, Laseranlagen, Spacecannon, angestrahlte Werbeträger, deren Lichtföle und Lichtstrahl nicht auf andere Werbeträger mitbewirkt.

##### 2.4 Beeinträchtigung angrenzender Straßen

Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf den freien Strecken der B 1, B 64 und der K 37 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

##### 2.5 Bestehende Werbeträger nach dem Bebauungsplan Nr. W 167 B

Für die auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. W 167 B errichteten Werbeträger besteht Bestandsrecht. Neubauten sind ausschließlich auf der Werbung der Regelungen des vorliegenden Bebauungsplans zulässig.

##### 3. Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der ungebauten sowie bebauten Grundstücke i. S. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

Im Baugemeyngsverfahren ist für die geneigten Grundstücke ein Begrünungsplan vorzulegen, der mindestens folgende Gesichtspunkte aufweist:

- Grundstücks ist im festgesetzten Industriegebiet jeweils für 5 FFW-Stellplätze mindestens ein großproportionier Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen mit einer strukturreichen Mittelebene aus einheimischen standortgerechten Bäumen, Gehölzen, Sträuchern, Nutzpflanzen und Rasen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 30 % der für Begrünung zur Verfügung stehenden Fläche ist als Strauchbepflanzung mit einheimischen Gehölzarten zu bepflanzen. • Nicht überbaute Tiefgaragen und nicht überbaute Teile von Kelleranlagen sind mit einer für Gehölz- und Sträucherbepflanzung ausreichenden Bepflanzung zu versehen und gärtnerisch zu gestalten.
- Rest- und ungenutzte Grundstücksflächen sind mit einer niedrigen Intelligenter Vegetation (Widukrautweiden) zu begrünen. Pflegemaßnahmen sind zu unterlassen. Die spätere Bepflanzung zur vorrangigen Nutzung gilt nicht als Eingriff. • In § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.
- Abfallmüllstellen und Wertstoffbehälter sind dichtestl. mind. 1,80 m hoch - einzurichten.

##### C. Sonstige Festsetzungen

##### 1. Regenwasserentwässerung (§ 51 a LWG)

Nordlich der in Ost-West-Richtung verlaufenden Siedlungs- „Oberes Feld“ und westlich der ausgewiesenen Zonenflächen 3 ist das Niederschlagswasser von den bebauten Flächen mittels Mulde und von den befestigten Flächen oder wasserundurchlässigen Oberflächen und/oder Mulden zu versickern. Auf den übrigen Flächen im Planungsgebiet ist eine Versickerung ausgeschlossen. Die bebauten und befestigten Flächen in diesen Bereichen sind an die Regenwasserkanalisation anzuschließen.

##### 2. Sichtweiche

Schotterdecke und von allen sich hindern Anlagen und von Betrachter über 0,70 m Höhe, gemessen von der Oberkante der Fahrbahn der Verkehrslenkungsfläche, freizuhalten.

##### 3. Zufahrten

Die K 37 ist eine nicht zum Anbau bestimmte Straße. Dementsprechend dürfen der freien Strecke mit Ausnahme der bereits vorhandenen Zufahrt keine weiteren Zufahrten und Abfahrten angelegt werden. Ausnahmen sind nur nach Zustimmung des Baustrafens möglich. Im Bereich der Barkhauser Straße sind Zufahrten nur in den kerntischen gemachten Bereichen zulässig.

##### 4. Beleuchtung

Für die Errichtung von Außenleuchtungsanlagen innerhalb der 40 m-Zone parallel zu K 37, B 1 und der B 64 ist die Zustimmung der Straßenbaustrafers zu erlangen.

##### D. Naturschutzbezogene Festsetzungen (§ 1 a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB)

1. **Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung gem. § 9 Abs. 1 a BauGB**  
 Die innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit (1) bezeichnete Fläche wird in der Größe von 5.600 m<sup>2</sup> der Kompensation des Eingriffs durch die Neuanlage von Verkehrsflächen, die der inneren Erschließung dienen, als Sammelausgleichsfläche zugeordnet. Darüber hinaus wird den Verkehrsflächen eine externe Ausgleichsfläche in der Größenordnung von 3.350 m<sup>2</sup> in der Gemarkung Eiken, Flur 14, Flurstück 418 (Eiken-Huß) als Sammelausgleichsfläche zugeordnet. Aufgrund der vorhandenen ökologischen Wertigkeit kann dieser Bereich nur mit dem Faktor 0,5 aufgewertet werden, was eine anrechenbare Ausgleichsfläche von 1.675 m<sup>2</sup> ergibt.  
 Alle übrigen Kompensationsflächen innerhalb des Planungsgebietes, im Bebauungsplan mit (2) - (4) bezeichnet, werden mit einer Größe von 52.787 m<sup>2</sup> dem durch die bauliche Nutzung ausgeübten Ausgleichsbedarf zugeordnet. Aufgrund der vorhandenen ökologischen Wertigkeit kann dieser Bereich nur mit dem Faktor 0,5 aufgewertet werden, was eine anrechenbare Ausgleichsfläche von 13.697 m<sup>2</sup> ergibt.

Innhalb der Ausgleichsflächen im Planungsgebiet sind vorgesehen:  
 • Fläche im Dreieck Barkhauser Padernborner, Barkhauser Straße, K 37  
 - Im Bebauungsplan mit (3) bezeichnet:  
 - im Bebauungsplan mit (2) bezeichnet: heimisches Baum- und Straucharten, Erhaltung einer zweifelhaken Hecke aus standortgerechten, heimischen Straucharten entlang der Eisenbahnlinie.  
 • Fläche in der Nordostecke des Planungsgebietes sowie entlang der Salzkottener Straße und der B 64  
 - Im Bebauungsplan mit (2) bezeichnet:  
 - Flächenhafte Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten.

• Fläche in der Nordost-Richtung verlaufender Grünstreifen zwischen den Baulichen  
 - Im Bebauungsplan mit (2) bezeichnet: heimisches Baum- und Straucharten  
 - Einreihige Pflanzung mit standortgerechten, heimischen Baumarten (Pflanzabstand: 10 m).  
 • Fläche mit Grünkante am Südost des Industriegebietes - Im Bebauungsplan mit (2) bezeichnet:  
 - Erweiterte Pflanzung mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten; natürliche Sukzession.

Folgende externen Kompensationsflächen werden ebenfalls der baulichen Nutzung zugeordnet:  
 Gemarkung Sande im Bereich des Gosenhofes:  
 Flur 4, Flurstücke 93, 180, 281, 283, 284, 297, 298, 375 und 325 in der Größenordnung von 309 m<sup>2</sup>.  
 Aufgrund der vorhandenen ökologischen Wertigkeiten können diese Grundstücke nur mit dem Faktor 0,5 aufgewertet werden, was eine anrechenbare Ausgleichsfläche von 154.584 m<sup>2</sup> ergibt.  
 Gemarkung Wewer im Bebauungsplan Nr. W 167 A:  
 Flur 7, Flurstücke 62, 653, 667 und 672, alle flw in der Größenordnung von 30.944 m<sup>2</sup>.  
 Aufgrund der vorhandenen ökologischen Wertigkeiten können diese Grundstücke nur mit dem Faktor 0,8 aufgewertet werden, was eine anrechenbare Ausgleichsfläche von 10.960 m<sup>2</sup> ergibt.

Gemarkung Schichl Neuhau im Bereich Alms:  
 Flur 2, Flurstück 309 in der Größenordnung von 15.419 m<sup>2</sup>.  
 Aufgrund der vorhandenen ökologischen Wertigkeiten kann dieses Grundstück nur mit dem Faktor 0,7 aufgewertet werden, was eine anrechenbare Ausgleichsfläche von 10.863 m<sup>2</sup> ergibt.  
 Gemarkung Eiken im Bereich Geseiter Hufe:  
 Flur 15, Flurstück 432 flw in der Größenordnung von 9.849 m<sup>2</sup>.

Die auf den externen Kompensationsflächen durchzuführenden Maßnahmen sind im Grundscheidungsplan, der Bestandteil dieses Bebauungsplans ist, näher bestimmt.

##### Hinweise

1. **Kampfmittelbeseitigung**  
 Der gesamte Planbereich ist im 2. Weltkrieg stark bombardiert worden. Vor Beginn sind die Flächen des Baulandes bzw. Kampfmittelareale bei der Bebauung zur Erkundung und Beseitigung zu melden. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten vorfindende Gegenstände oder auffällige Bodeneigenschaften auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bebauungsbegleitung anzufragen.

2. **Schutzbereiche von Leitungen**  
 Flur 7, Flurstück 309 in der Größenordnung von 15.419 m<sup>2</sup>.  
 Aufgrund der vorhandenen ökologischen Wertigkeiten kann dieses Grundstück nur mit dem Faktor 0,7 aufgewertet werden, was eine anrechenbare Ausgleichsfläche von 10.863 m<sup>2</sup> ergibt.  
 Gemarkung Eiken im Bereich Geseiter Hufe:  
 Flur 15, Flurstück 432 flw in der Größenordnung von 9.849 m<sup>2</sup>.

3. **Schmutzwasserentleitung**  
 Aufgrund der Errichtung des Schmutzwassers in ein Pumpwerk wird die Schmutzwasserentleitung aus den Betrieben auf 0,5 l/s/ha begrenzt.

4. **Archäologische Bodenfunde**  
 Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (wie Tonscherben, Metallfunde, keramische Bodenverfärbungen, Knochen, Feinsplinter) entdeckt werden, ist nach § 9 i. V. m. § 18 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Kurtel Straße 56, 330 13 Bielefeld, Tel. (05 21 21 20 02 50, Fax: 05 21 1 5 20 02 39, anz