



Planzeichenerklärung

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

- SO* Sondergebiete (siehe textliche Festsetzungen)
- 0,5 Grundflächenzahl
- H 1/2/3 Traufhöhen (siehe textliche Festsetzungen)

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

- durch Baulinien festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- a abweichende Bauweise

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

- Straßenverkehrsflächen (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)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen (Parkpalette)

Darstellungen zur Information

- P Parkflächen
- V Verkehrsgrünflächen
- Pflanzempfehlung für Bäume

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe
- Höhennlinie
- 140.1 Höhen ü. NHN (DHH-N2016)
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Technologiegebiet

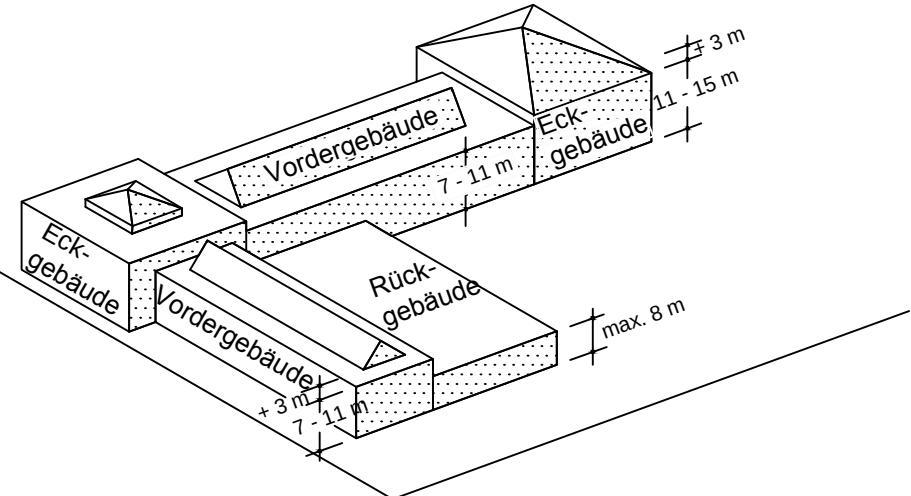
Zulässig sind:

- Technologieorientierte Betriebe, die der Forschung und Entwicklung dienen und insbesondere eine Kooperation mit der Universität/GHS Paderborn anstreben.
- Dienstleistungsbetriebe, wie z. B. Ingenieurgesellschaften, Entwicklungslabors, Mess- und prüftechnische Einrichtungen, Softwarehäuser, Betriebe für Beratung, Schulung und Vertriebsförderung.
- Betriebe des produzierenden Gewerbes, soweit sie der Forschung und Entwicklung dienen und Prototypen und Kleinserien u. ä. fertigen.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
a = abweichende Bauweise; abweichend von der offenen Bauweise sind im SO-Gebiet gemeinsame Grenzbebauungen und Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)
- Die notwendigen Stellplätze für die Beschäftigten, die nicht auf den privaten Grundstücksflächen untergebracht werden können, sollen in zentral gelegenen Gemeinschaftsparkierungsanlagen (z.B. Parkpaletten) nachgewiesen werden.
- Im SO* ist die Anlage von Stellplätzen auf nicht eigens dafür ausgewiesenen Flächen ausgeschlossen.
- Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
In Sichtdreiecken dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.
- Pflanzgebot (§ 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) und der Wegeverbindung zur Grünfläche Sanftfeld vollständig mit bodendeckender Vegetation (Gehölze, Stauden, Bäume, Kletterpflanzen etc.) zu begrünen.
- Grundstückseinfriedungen (i. S. von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 letzter Satz BauNVO)
Grundstückseinfriedungen, wie Zäune, Mauern und dergleichen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und privaten Grünflächen nicht zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO)

7.1 Für die einzelnen zu erstellenden Gebäude im Technologiepark werden folgende Traufhöhen - gemessen von der mittleren Verkehrsflächenhöhe - festgesetzt:

- H 1 Eckgebäude min. 11,00 m - max. 15,00 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 die jeweilige Traufhöhe um bis zu 3,00 m überschritten werden.



7.2 Eine Überschreitung der im Plan festgesetzten Höhe der Parkpalette durch untergeordnete Bauteile, wie Treppenhäuser, Aufzüge, Technikbauten, Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien u. ä. um max. 2,0 Meter ist ausnahmsweise zulässig. Dabei muss ein Mindestabstand von 1,0 Meter von der Außenkante der Dachfläche eingehalten werden.

7.3 Bezugspunkte für alle Höhenfestsetzungen sind die Höhen der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.

B. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)
Gestalterische Festsetzungen (§ 81 Abs. 1 BauO NRW)

8. Dachgestaltung
Für die Eckgebäude sind Satteldächer ausgeschlossen.

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

10. Werbeanlagen
Als Werbeanlagen sind ausschließlich Wegweiser bis zu 1,0 Meter Höhe zulässig

C. Hinweise/Sonstiges

Archäologische Bodenfunde

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen/Stadtarchäologie Paderborn, Busdorfwall 2, 33099 Paderborn, Tel.: 05251 207-7105, E-Mail: lwl-archaeologie-paderborn@lwl.org schriftlich, mindestens zwei Wochen im Voraus anzuzeigen.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Kampfmittelbeseitigung

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfräbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl und Dieselloststoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von unterirdischen Gewässern und des Grundwassers (Entleerung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.

Vogelschutz

Zum Schutz vor Vogelkollisionen sollten große Glasflächen von z.B. Terrassentrennwänden oder vorgehängte Laubengänge so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.

Erneuerbare Energien gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 248 BauGB

Ausdrücklich zulässig sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dachflächen sowie Außenwandflächen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation mit einem Drosselabfluss von 10 l/s einzuleiten. Auf den Grundstücken ist auf: eine Rückhaltung vorzusehen. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

Rückstauebene

Bei der Erstellung der Bebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauebene zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau gesichert werden.

Überflutungsschutz

Aus Gründen des Hochwasserschutzes sowie um bei Starkniederschlägen eine Überflutungsgefahr zu vermeiden, ist bei der Errichtung der Neubebauung eigenverantwortlich ein angemessener Überflutungsschutz vorzusehen.

Bauhöhen

Das Plangebiet befindet sich im Interessensbereich der Luftverteidigungsradanlage Auenhausen. Um mögliche Störungen des Betriebs der Radaranlage zu vermeiden, sind Bauvorhaben bzw. technische Anlagen, wie z. B. Baukräne, Arternen etc. mit einer Höhe von mehr als 30 m über Grund mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 abzustimmen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist (PlanZV)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1162) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2017 (GV NRW S. 1005)
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90)

jeweils in der z. Z. geltenden Fassung.

Die innerhalb der Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksauflagen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 1000.

Städtebaulicher Entwurf: Mariena Striewe
Planzeichnung: Sylvia Thiele
Stand: August 2018

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtkarte Stand vom: Januar 2018
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung.
Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Paderborn, ...17.09.2018... Der Bürgermeister i.V. Dienststiegel

...gez. Leumann...
Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Der Bürgermeister i.V.

Technisches Dezernat

Paderborn, ...17.09.2018... ...gez. C. Warnecke...
Technische Beigeordnete

Stadtplanungsamt

Paderborn, ...17.09.2018... ...gez. Schulte...
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am ...17.05.2018... gem. §§ 2 (1) S. 1 i. V. m. 13a (1) i. V. m. 13a (4) BauGB die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. §§ 2 (1) S. 2 i. V. m. § 13a (3) BauGB am ...25.05.2018... ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, ...17.09.2018... Der Bürgermeister i.V.

...gez. C. Warnecke...
Technische Beigeordnete

Die Öffentlichkeit wurde gem. §§ 13a (3) S.1 Nr. 2 i. V. m. 13a (4) BauGB in der Zeit vom ...28.05.2018... bis einschließlich ...12.06.2018... über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen der Planung informiert. Ihr wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ort und Zeit der Unterrichtung wurden gemäß §§ 2 (1) S. 2 i. V. m. 13a (3) BauGB am ...25.05.2018... ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, ...17.09.2018... Der Bürgermeister i.V.

...gez. C. Warnecke...
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn beschlossene Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. §§ 3 (2) i. V. m. 1 (8) BauGB in der Zeit vom ...02.07.2018... bis einschließlich ...03.08.2018... öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) S. 2 BauGB am ...22.06.2018... ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (2) BauGB.

Paderborn, ...17.09.2018... Der Bürgermeister i.V.

...gez. C. Warnecke...
Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt Paderborn hat gem. §§ 10 (1) i. V. m. 1 (8) BauGB diesen Bebauungsplan am ...08.09.2018... als Satzung beschlossen.

Paderborn, ...17.09.2018... ...gez. C. Warnecke...
Technische Beigeordnete

...gez. Michael Dreier...
Der Bürgermeister

...gez. D. Honerhoff...
Ratherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde gem. §§ 10 (3) i. V. m. 1 (8) BauGB am ...21.09.2018... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Paderborn, ...24.09.2018... Der Bürgermeister i.V.

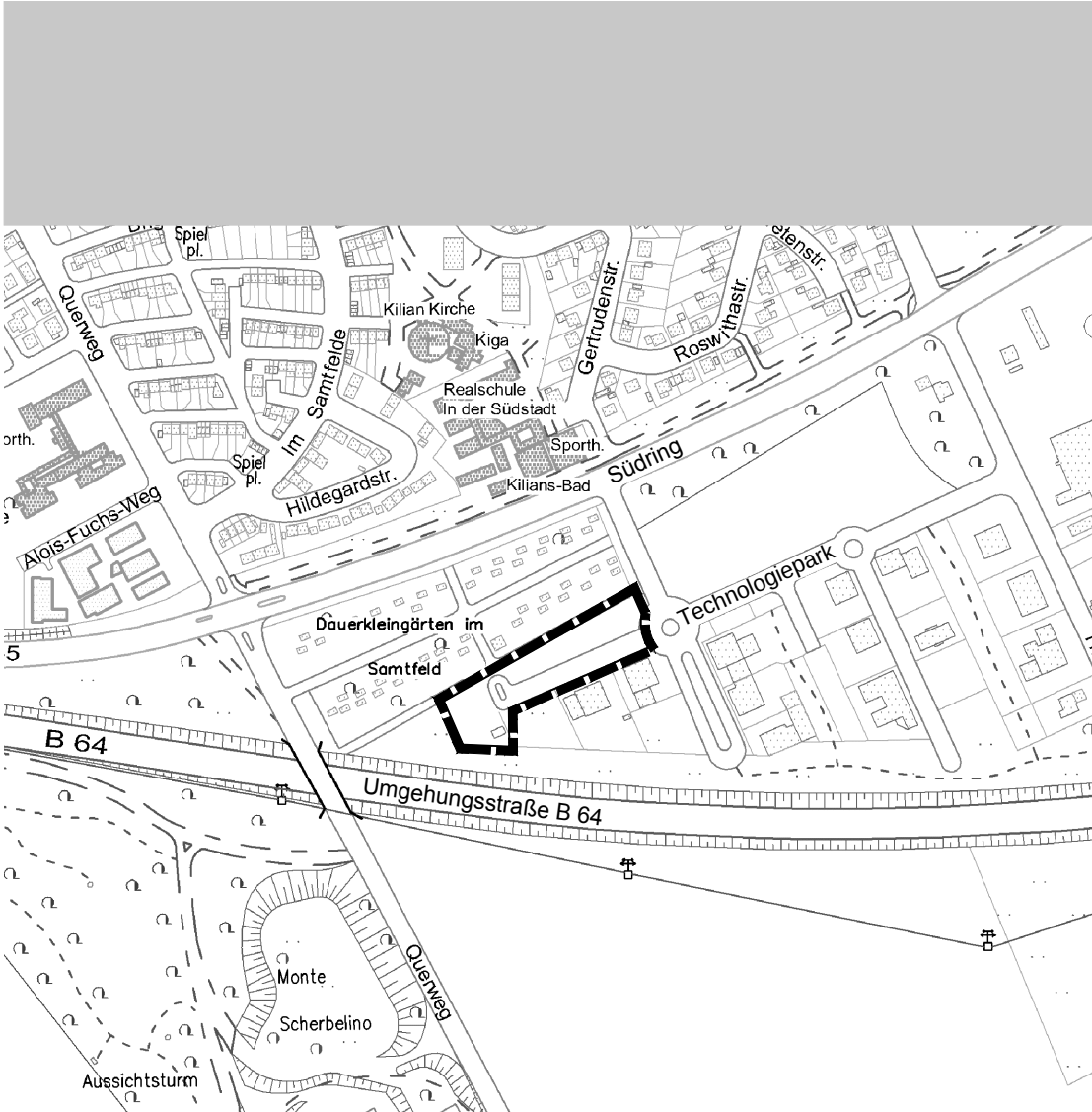
...gez. C. Warnecke...
Technische Beigeordnete

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 163 A I. Änderung und Nr. 163 A II. Änderung außer Kraft gesetzt.

BEBAUUNGSPLAN

163 A III. Änderung
Technologiepark am Südring

für einen Bereich zwischen Südring, Technologiepark und Umgehungsstraße B 64.



Stadt Paderborn
Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt