

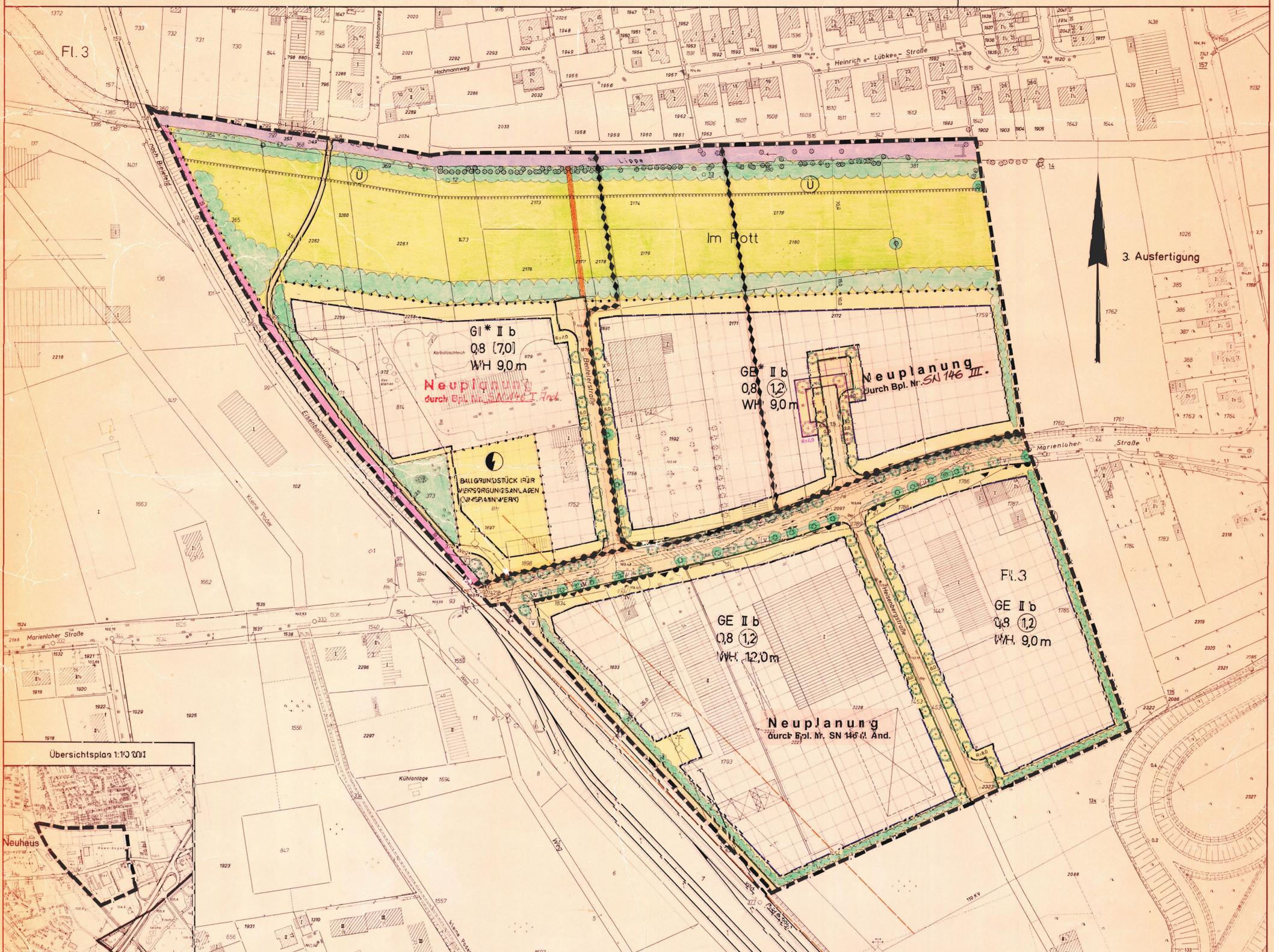
Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. SN 146 - Heisenbergstraße -

für das Gebiet
zwischen Lippe, Verbindungslinie von der Südwestecke des Flurstücks 1902 bis zum Schnittpunkt der geradlinigen Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 1787 mit der Südgrenze des Flurstücks 1759, Ostgrenze des Flurstücks 1787 und ihrer Verlängerung bis zur Nordgrenze des Flurstücks 2088, Nordgrenze des Flurstücks 2088 und 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 auf das jenseits der Lippe gelegene allgemeine Wohngebiet keine unzulässigen Geruchsbelastungen - gemessen am nördlichen Ufer der Lippe - ausgehen. Der Lärmimmissionswert - hergeleitet aus diesen Betrieben - vom tagüber 50 dB (A) und nachts 35 dB (A) darf nicht überschritten werden.
 - Im Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GI*) sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, deren Emissionsgrad nicht über das ausgewiesene Gebiet hinausgeht.
 - Im gesamten Industrie- und Gewerbegebiet (GI*, GE* und GE) sind abweichend von §§ 8 und 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 1977 Einzelhandelsbetriebe der Branchen Lebensmittel, Schuh- und Lederwaren sowie Textilien auch in der Größenordnung bis zu 1.500 qm 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 sichtsichernden Anlagen und Bewuchs über 70 cm Höhe freizuhalten.
 - Innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen keine hochwüchsigen Bäume angepflanzt werden. Die Straßenbegrenzung erstreckt sich auf das Anpflanzen von niedrig wachsenden Büschen, Sträuchern oder Ballbaumarten.
 - Die unmittelbar an die Bahnstrecke angrenzenden Grundstücke sind zum Bahnkörper hin durch einen das Betreten der Bahnanlage wirksam verhindernden Zaun einzufriedigen.



FESTSETZUNGEN		FESTSETZUNGEN		FESTSETZUNGEN		FESTSETZUNGEN		FESTSETZUNGEN		FESTSETZUNGEN	
Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen		Verkehrsflächen		Grünflächen		Weitere Nutzungsarten		BESTANDSANGABEN		RECHTSGRUNDLAGEN	
GE Gewerbegebiet	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Strassenverkehrsfläche	Private Grünfläche (Weide, Wiese)	Wasserfläche	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl	§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23. 6. 1960 (BauG I S. 347) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949);	1. Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, g.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westl. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521/124200) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 5 u. 16 DschG).				
GE* Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (siehe „Textliche Festsetzungen“)	0,8 Grundflächenzahl	Strassenbegrenzungslinie	Pflanzgebiet für großkronige Laubbäume (innerhalb der Straßenverkehrsfläche als Empfehlung)	Mit Leitungsrechten zu betriebsfremde Fläche zugunsten der Stadt Paderborn	Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl	§ 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 BauG und § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. 11. 1982 (GV. NW. S. 753), jeweils in der z. Zt. geltenden Fassung; Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763);					
GI* Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkung (siehe „Textliche Festsetzungen“)	[70] Baumassenzahl	Sichtdreieck	Erhaltungsgelände für Bäume	Nachrichtliche Übernahmen:	Höhenlinie	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - Planz. V 81) vom 30. 7. 1981					
Baugrundstück für Versorgungsanlagen - Elektrizität	b besondere Bauweise (offene Bauweise, jedoch Gebäude länger als 50 m zulässig)	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Pflanzgebiet für flächendeckende Anpflanzungen aus standortgerechten Gehölzen	Hochspannungsleitung mit Schutzbereich - Bebauung im Schutzbereich nur mit Zustimmung der PREUSSEN-ELEKTRA	Höhenpunkt	§ 3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)					
WH Wandrahm gem. § 6 Abs. 4 BauONV		Fläche für Bahnanlagen	Erhaltungsgelände für Bäume und Sträucher	Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes	Flurgrenze	Veränderung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - Planz. V 81) vom 30. 7. 1981					
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		Überschwemmungsgebiet		Der Gesamteinheit besteht aus der Bebauungsplänezeichnung und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.					
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 23. 6. 1987		Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. SN 84 C außer Kraft gesetzt.				Dieser Bebauungsplan hat nach § 11(1) BauGB zur Anzeige vorgelegen. Eine Verteilung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.					
Stand vom Februar 1985		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes				Verfügung vom 11. JAN. 1989 Az. 35.21.11-706/3744					
Für die Erarbeitung des Planentwurfes: Baudezernat Paderborn, den 23. 6. 1987		Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.		Der Rat der Stadt hat am 31. 1. 1985 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27. 4. 1985 örtlich bekanntgemacht.		Für den Rat der Stadt: gez. Lücke Bürgermeister		11. JAN. 1989 Detmold, den 11. JAN. 1989 Der Regierungspräsident i. A.		Der Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 28. JAN. 1989 örtlich bekanntgemacht worden.	
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung		Paderborn, den 23. 6. 1987 Der Stadtdirektor i. A. (Dienststempel)		Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2a(6) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 30. 6. 1987 bis 3. 8. 1987 einschließlich, öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 20. 6. 1987 örtlich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 28. SEP. 1988 Der Stadtdirektor i. A.		Für die Stadtverwaltung: gez. Thöne Ratsherr		Dienstsiegel: gez. Gündel		Paderborn, den 28. SEP. 1989 Der Stadtdirektor i. V.	
gez. Knickenberg Dipl.-Ing.		gez. Krall Stadt Vermessungsdirektor		gez. Köster Technischer Beigeordneter		gez. Köster Techn. Beigeordneter				Beschluss vom 30. 6. 1988	
gez. Köster Technischer Beigeordneter		gez. Krall Stadt Vermessungsdirektor		gez. Köster Technischer Beigeordneter		gez. Köster Techn. Beigeordneter				Paderborn, den 28. SEP. 1989 Der Stadtdirektor i. V.	