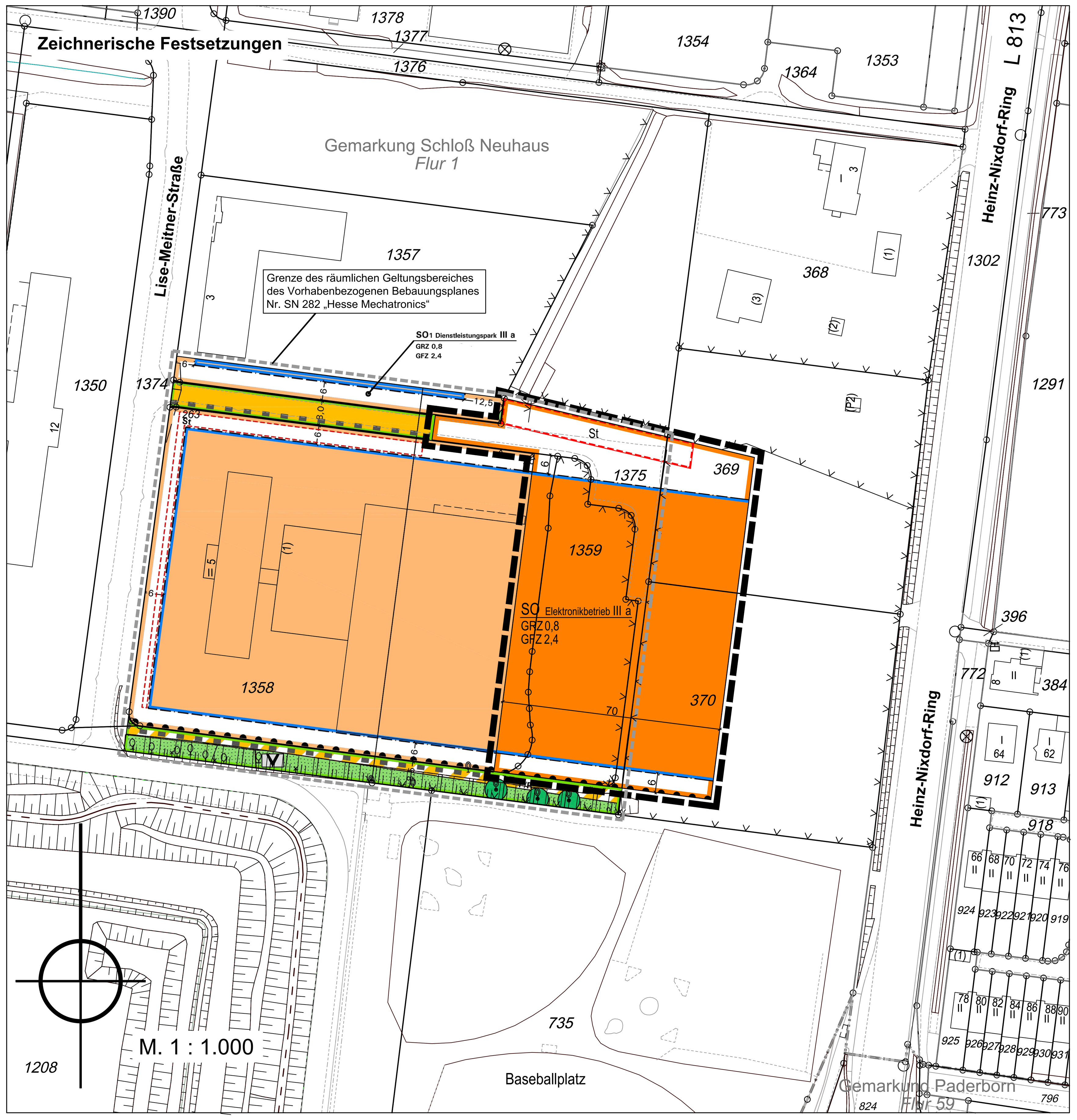
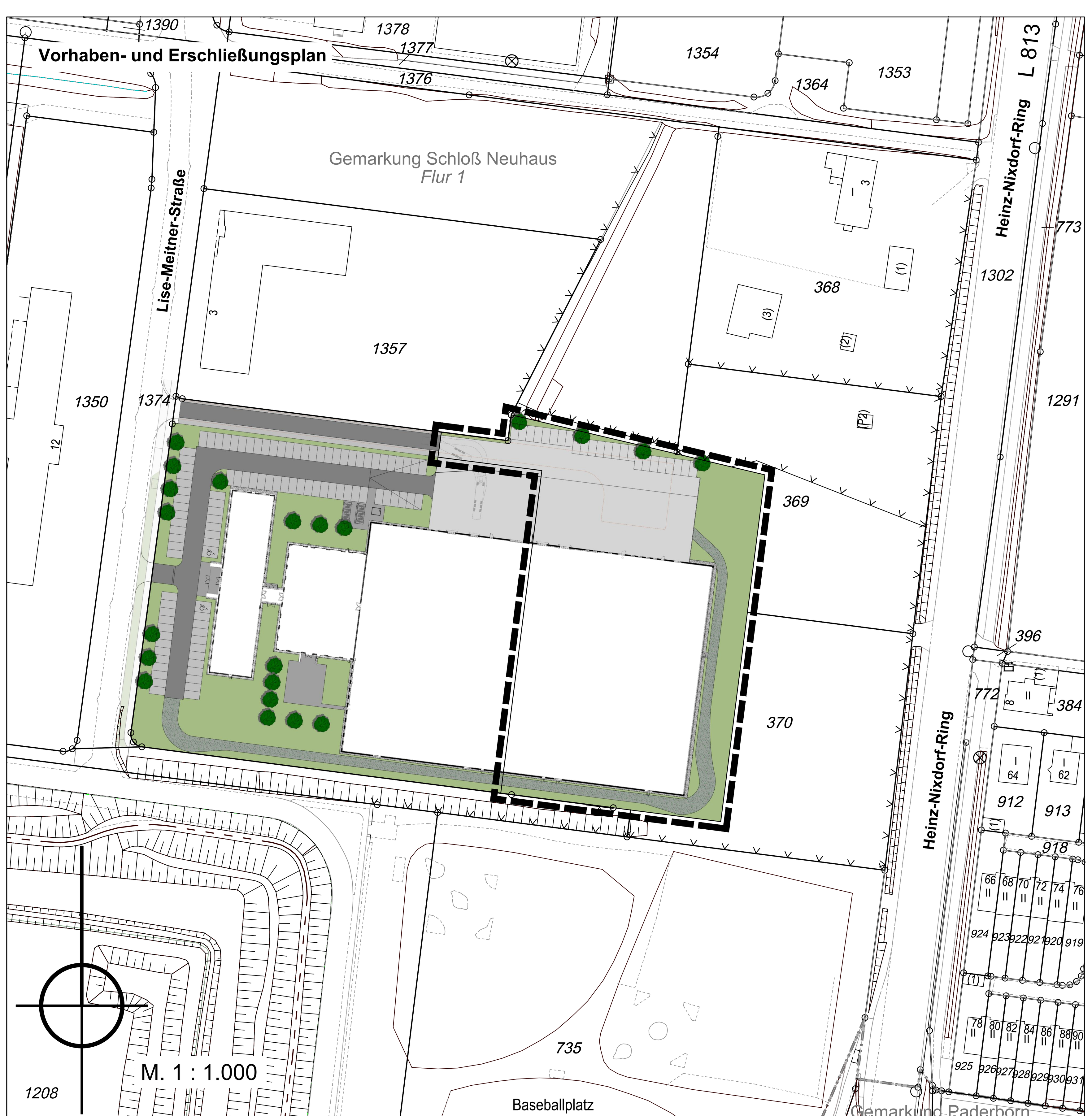




Planzeichen und Festsetzungen

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

SO Elektronikbetrieb — Sondergebiet Elektronikbetrieb

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

GFZ 2,4 — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

a — Art der Bauweise: abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Bestandsangaben und nachrichtliche Übernahmen

1359 — Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein, Flurstücksnummer

5 — Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

3 — Maßzahl in Meter, z. B. 3 Meter

Weitere Signaturen siehe DIN 18702

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

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

1.1 Sondergebiet (SO) Elektronikbetrieb
Im Sondergebiet Elektronikbetrieb sind nur nicht wesentlich störende Betriebe, Einrichtungen und Anlagen aus dem Bereich der Elektronikindustrie zulässig.
Zulässig sind:
- Entwicklungs- und Forschungsbetriebe und Betriebe zur Herstellung und Montage von Elektronikerzeugnissen
- Lagerung, Kommissionierung und Versand von Elektronikerzeugnissen
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Sozialräume
- Anlagen der Ver- und Entsorgung, einschließlich Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dachflächen und Außenwandflächen
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

2. Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m BauNVO)

2.1 Abweichend von der offenen **Bauweise** sind Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig.

2.2 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächeflächen zulässig. Stellplätze sind zusätzlich innerhalb der dafür festgesetzten Flächen (ST) zulässig.

3. Regelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20)

3.1 Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von Verbotstatbeständen
Um erhebliche populationsrelevante Auswirkungen bzw. um erhebliche Auswirkungen für Individuen und damit verbunden Verbotstatbestände zu verhindern, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

Die Rodung von Baumbeständen muss außerhalb der Aktivitätszeiten der Arten, also in den Wintermonaten (d. h. nur in der Zeit vom 15. Oktober bis 29. Februar), durchgeführt werden. Vor der Rodung von Gehölzbeständen sind die zu beseitigenden Gehölze von erfahrenen Fachgutachtern auf Fledermäuse zu kontrollieren. Beim Nachweis überwinternder Tiere sind diese ggf. in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde umzusiedeln. Sollten (potenzielle) Lebensstätten von Fledermäusen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes beseitigt werden, so sind Ersatzquartiere zu schaffen.

Gehölzrodungen und wesentliche Gehölzschnittarbeiten im Rahmen eingriffsverursachender Baumaßnahmen (v. a. Baufelderschließung und Baufeldräumung) müssen grundsätzlich außerhalb der Vegetationsperiode, also nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 29. Februar durchgeführt werden (§ 39 BNatSchG).

4. Bezug zum Durchführungsvertrag (§ 9 (2) i.V.m. § 12 (3a) BauGB)

4.1 Gemäß § 9 (2) i.V.m. § 12 (3a) BauGB sind in dem Geltungsbereich nur solche Vorhaben zuässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

1. Bauliche Anlagen (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

1.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 89 (1) und (4) BauO NRW)

Bei der Gestaltung der Gebäudeaußenhaut sind grelle, glänzende Materialien und Farben, insbesondere Signalfarben oder reflektrierende Farben, unzulässig. Glasflächen sind grundsätzlich nicht spiegelnd zu gestalten und so auszuführen, dass Vogelkollisionen weitestgehend verhindert werden.

1.2 Werbeanlagen

Größe und Ausladungen
Für die Größe und Ausladungen von Werbeanlagen an Gebäuden gelten folgende Maßgaben:
- Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Selbstleuchtende oder hinterleuchtende Schriftzüge in Form von Einzelbuchstaben dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.
- Symbole, die der Wiedererkennung dienen, dürfen die vorgenannten Abmessungen im Einzelfall überschreiten, jedoch nicht mehr als 10 m² überschreiten.
- Horizontale Werbeanlagen dürfen eine Länge von max. 1/3 der Gebäudefrontlänge und vertikale Werbeanlagen eine Länge von max. 1/2 der Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- Alle Höhen- und Größenangaben beziehen sich auf die gesamte Werbeanlage einschließlich deren Hintergrundfläche, sofern diese der Werbeanlage zuzurechnen ist.

Beleuchtung
Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig.

Anbringungsort
Ausnahmsweise zulässig sind Hinweistafeln bis zu 1,0 m² auch auf anderen Grundstücken, wenn die Stätte der Leistung auf einem rückwärtigen Grundstück oder einem zurückliegenden Grundstücksteil gelegen ist. Zulässig sind selbstleuchtende und nicht selbstleuchtende auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge. Oberhalb der Traufline bzw. Attika sind Werbeanlagen unzulässig.

Werbeanlagen als freistehende bauliche Anlagen
Je angefangene 15,0 m Grundstücksgrenze ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Fahne und ein Standtransparent oder eine Hinweistafel oder ein Pylon zulässig.
Standtransparente, Pylone und Hinweistafeln sind entweder als vertikale Elemente mit einer Höhe von bis zu 6,0 m und einer Breite von bis zu 2,0 m oder als horizontale Elemente mit einer Höhe von bis zu 2,0 m und einer Breite von bis zu 6,0 m zulässig.

Sonstige Werbeanlagen
Ausnahmsweise zulässig sind großformatige Werbeanlagen aus Planen, Folien, Stoffen (sog. Megaposter) auch über eine Größe von 30,00 m² als Verkleidung von Baugerüsten als zeitlich befristete Werbeanlagen, längstens jedoch für die Dauer der Bauzeit.

Hinweis
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften (§ 89 (1) Nr. 4, 5 BauO NRW)

2.1 Begrünung der Stellplatzanlage

Für die Stellplatzanlage ist je angefangene 6 Stellplätze mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum anzupflanzen. Die Pflanzungen sind zwischen, neben oder direkt im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzunehmen.
Es eignen sich beispielsweise folgende Arten:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Französischer Ahorn	Acer monspessulanum
Blumen-Esche	Fraxinus ornus
Hainbuche	Carpinus betulus
Ahornblättrige Platane	Platanus x hispanica
Schmalblättriger Ahorn	Acer opalus

Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

Um archäologisch relevante Fragestellungen (Untersuchungen im Vorfeld) zu klären, ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten, welche mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, die LWL - Archäologie für Westfalen - Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 207 - 7105, Fax: 05251 69317-99, E-Mail: lwl-archaeologie-paderborn@lwl.org, schriftlich zu kontaktieren.

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 Stadt Paderborn oder dem LWL -Archäologie für Westfalen - Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 207 - 7105, Fax: 05251 69317-99, E-Mail: lwl-archaeologie-paderborn@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Kampfmittelfunde

Eine Gefährdung durch Kampfmittel kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.Sämtliche Arbeiten sind deshalb mit Vorsicht durchzuführen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren bzw. vor Erdarbeiten genehmigungsfreier Vorhaben sind die zu bebauenden Flächen und Baugruben zu sondieren. Die Anlage 1 TVV (Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen) ist anzuwenden. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu benachrichtigen.

3. Altlasten

Nach dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG NRW) in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung der Rechtskraft der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. SN 282 „Hesse Mechatronics“ besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

4. Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser von den bebauten und befestigten Flächen ist in die vorhandene städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Wassergesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-).

5. Vogelschutz

Große Glasflächen sind so auszuführen, dass Vogelkollisionen vermieden werden.

6. Richtfunktrassen / Bauhöhen

Das Plangebiet wird von raumbedeutsamen Richtfunktrassen sowie dem Interessengebiet der militärischen Luftfahrt tangiert. Um mögliche Interferenzen der Richtfunktrassen sowie Beeinträchtigungen des militärischen Luftraumes zu vermeiden, sind Bauvorhaben bzw. technische Anlagen z.B. Baukräne, Antennen etc. mit einer Höhe von mehr als 30 m mit den Betreibern von Richtfunktrassen abzustimmen. Darüber hinaus sind Vorhaben über 30 m auch dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zuzuleiten und mit diesem abzustimmen. Weitergehende Informationen zu den Betreibern von Richtfunktrassen sind bei der Bundesnetzagentur einzuholen.

7. Kompensation bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen

Der Ausgleich für den Kompensationsbedarf der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. SN 282 „Hesse Mechatronics“ findet auf den Ausgleichsflächen im „Naturschutzgebiet Eselsbett“, Gemarkung Lichtenau, Flur 9, Flurstücke 125 und 126 sowie Flur 10, Flurstücke 120 und 122 statt. Aufgrund des Aufwertungsfaktors von 3,5 ergibt sich für den Ausgleichsbedarf in der Größe von 8.668 m² eine anrechenbare Ausgleichsfläche von 2.447 m².

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Plangrundlage vom Vermessungsingenieur (Stand: 04.02.2019)
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Paderborn, 15.07.2019 ....gez. M. Buschmeyer............
Dipl.-Ing. Michael Buschmeyer
(Öffentl.best. Vermessungsingenieur)

Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Technisches Dezernat — Der Bürgermeister i. V.

Paderborn, 15.07.2019 ....gez. C. Warnecke............
Technische Beigeordnete

Beauftragtes Planungsbüro in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt

Drees Huesmann Planer — Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB, Vennhofallee 97, D-33689 Bielefeld, fon +49 5205 72980, fax +49 5205 22679, info@dhp-sennestadt.de, www.dhp-sennestadt.de

Bielefeld, 15.07.2019 ....gez. J.-P. Huesmann............
Dipl. Ing. J.-P. Huesmann

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am 26.03.2019 nach §§ 2 (1) S. 1 i. V. m. § 12 (1) S.1, § 13a (1) BauGB die Aufstellung der Änderung und Erweiterung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde nach §§ 2 (1) S. 2 i. V. m. § 13a (3) BauGB am 05.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bürgermeister i. V.

Paderborn, 15.07.2019 ....gez. C. Warnecke............
Technische Beigeordnete

Gemäß §§ 13a (3) S.1 Nr. 2 i. V. m. 13a (4) BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 08.04.2019 bis einschließlich 19.04.2019 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 05.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bürgermeister i. V.

Paderborn, 15.07.2019 ....gez. C. Warnecke............
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn am 26.03.2019 beschlossene Entwurf der Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.05.2019 bis einschließlich 05.06.2019 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) S. 2 BauGB am 26.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (2) BauGB.
Der Bürgermeister i. V.

Paderborn, 15.07.2019 ....gez. C. Warnecke............
Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt Paderborn hat gemäß §§ 10 (1) i. V. m. 1 (8) BauGB die Änderung und Erweiterung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 11.07.2019 als Satzung beschlossen.

Paderborn, 15.07.2019 ....gez. C. Warnecke............
Technische Beigeordnete

............gez. Michael Dreier............ — ....gez. D. Honervogt............
Der Bürgermeister — Ratsherr

Der Satzungsbeschluss der Änderung und Erweiterung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde nach §§ 10 (3) i. V. m. 1 (8) BauGB am 19.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung und Erweiterung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanesin Kraft.
Der Bürgermeister i. V.

Paderborn, 22.07.2019 ....gez. C. Warnecke............
Technische Beigeordnete

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. SN 282 „Hesse Mechatronics“ überlagert und ersetzt bei dessen Rechtskraft einen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ und des rechtsverbindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. SN 282 „Hesse Mechatronics“.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193);

jeweils in der z. Z. geltenden Fassung.

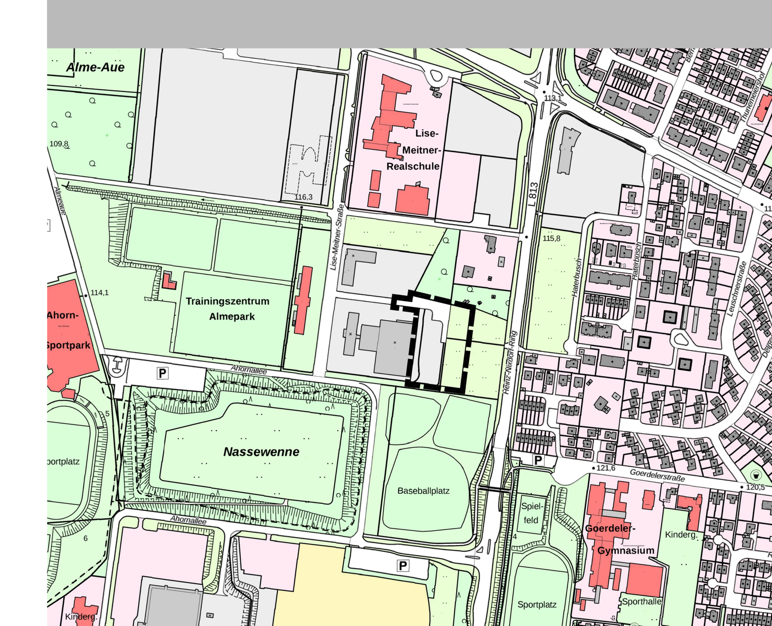
Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 1.000.

Stand: 07.06.2019

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. SN 282 „HESSE MECHATRONICS“

für einen Bereich zwischen Lise-Meitner-Straße und Heinz-Nixdorf-Ring

Grenze des Geltungsbereiches



Stadt Paderborn — Technisches Dezernat Stadtplanungsamt

24.07.2019 TJ