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 Elektronikzeugnissen
- Lagerung, Kommissionierung und Versand von Elektronikzeugnissen
- 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 Grundstücksflächen 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 zulässig, 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 reflektierende 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 Trauflinie 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.

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