Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. 160 A

- Frankfurter Weg -

für das Gebiet
zwischen Wollmarktstraße, Verbindungslinien der Punkte A, B, C und D, Wollmarktstraße, Nordostgrenze des Flurstücks 614, Nordgrenze des Flurstücks 290 - sämtliche Flurstücke Gemarkung Paderborn Flur 57, Wollmarktstraße, Grüner Weg, Breslauer Straße, Abtsbrede, Umgehungsstraße B 64 und Barkhauser Straße

zur Festsetzung
von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen

Gemarkung Paderborn — Flur: 53, 57
Gemarkung Wewer — Maßstab 1:1000 — Flur: 7

Punkt A
Punkt B
Punkt C
Punkt D

GE 0,8 9,0 b
GI 0,8 9,0 b
SO 0,8 9,0 b

Fl. 56
Fl. 57
Fl. 53
Fl. 7

Neuplanung durch Bpl. Nr. 160 R III.
Neuplanung durch Bpl. Nr. 160 A II. Änderung
Neuplanung durch BPlan Nr. 302

Gewerbegebiet Barkhauser Straße

3. Ausfertigung
Gemarkung Wewer

Bahnhofstraße, Wollmarktstraße, Wollhalle, Rampe, Regenwasserrückhaltebecken, „Wewerscher Weg", Grüner Weg, Breslauer Straße, Waldemeyerstraße, Görlitzer Straße, Barkhauser Straße, K 37, Frankfurter Weg, Umgehungsstraße B 64, Gasregler, Kölner Straße, Starkstraße, Abtsbrede, Freistuhler Str., T.B.Z., Kleingartenanlage, Wasserbeh., 220/110 KV

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

- GE — Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (siehe textliche Festsetzungen)
- GI — Industriegebiet
- SO — Sondergebiet für großflächige Handelsbetriebe
- 0,8 — Grundflächenzahl
- 9,0 — Baumassenzahl
- b — Besondere Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- P — Öffentlicher Parkplatz
- V — Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck
- Fläche für Bahnanlagen

Grünflächen

- Erhaltungsgebot für Bäume
- Erhaltungsgebot für flächenhafte Anpflanzungen
- Wald
- Öffentliche Grünfläche – Dauerkleingärten –

Weitere Nutzungsarten

- U — Umformer
- Gasregler

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten — Paderborn, den 4. 3. 1996
Stadtvermessungsamt
Stand vom Juni 1993
gez. Krall
Städt. Vermessungsdirektor

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Grenze des Änderungsbereichs

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich der Bebauungspläne Nr. 10 und 58 D außer Kraft gesetzt.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 4. 3. 1996

Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung
gez. Knickenberg
Dipl.-Ing.

Straßen und Brückenbauamt
gez. Franzke
Städt. Baudirektor

gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 4. 3. 1996
Der Stadtdirektor
I. A.
(Dienstsiegel)
gez. Krall
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 11. 5. 1989 nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 7. 7. 1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 4. 3. 1996
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 19. 3. 1996 bis 19. 4. 1996 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 9. 3. 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 8. 8. 1996
Der Stadtdirektor
I. A.
gez. Göllner
Städt. Oberverwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 13. 6. 1996 als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 8. 8. 1996
Für den Rat der Stadt — Für die Stadtverwaltung
gez. Lüke — gez. Dr. Schmeken
Bürgermeister — Stadtdirektor
gez. Hackfort — gez. Lürwer
Ratsherr — Techn. Beigeordneter

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude mit E. Nr. u. Geschoßzahl
- Wirtschafts-u. Industriegebäude mit Geschoßzahl
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Grundstücksverzeichnis.
Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2,3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW.) i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. 3. 1995 (GV. NW. S. 218) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – Planz V 90) vom 18. 12. 1990.

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11 (1) BauGB am 1. 8. 96 zur Anzeige vorgelegt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 (3) BauGB wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 15. JAN. 97
Az. 35.21.11-708/P.286
Detmold, den 15. JAN. 97
Bezirksregierung
I. A.
Dienstsiegel
gez. Reike

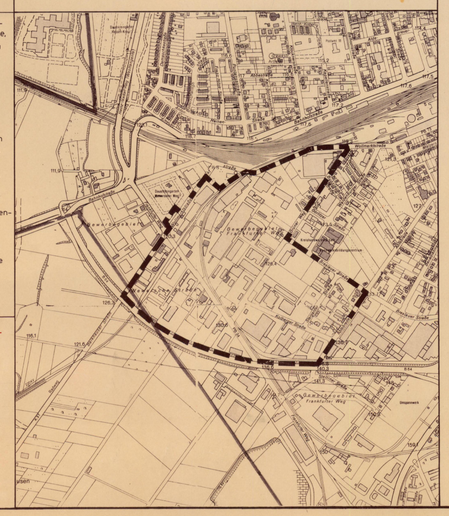
HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DschG).
2. Bodendenkmal (DKZ 4218-80 Wüstung Balhorn) jeder Bodeneingriff bedarf der Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde (§§ 9 DSchG).
3. Vor Durchführung einer Baumaßnahme ist eine Meldung an den Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Detmold erforderlich.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 1. FEB. 97 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 3. FEB. 97
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen.
Beschluß vom 13. 6. 1996
Paderborn, den 8. AUG. 96
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. In den festgesetzten Sondergebieten (SO) i. S. von § 11 BauNVO und in den festgesetzten Gewerbegebieten (GE) sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen:
   Einzelhandelsbetriebe
   Geschäftsgebäude (~~Handelsbetriebe~~) ~~einschließlich Einzelhandelsverkaufsstellen~~ der Branchen
   - Nahrungs- und Genußmittel (ausgenommen Getränke-/Abholmärkte), Reformwaren
   - Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher
   - Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazeutika
   - Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien u. ä.
   - Schuh- und Lederwaren
   - Spielwaren
   - optische Geräte
   - Fotoartikel
   - Uhren und Schmuckwaren
   - Glas, Porzellan und Keramikartikel
2. In den festgesetzten Industriegebieten (GI) sind abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Handelsbetriebe nur zulässig mit den Sortimenten:
   Baumärkte, Baustoffhandel, Baumaschinen.
   Ausgeschlossen werden die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
3. In der besonderen Bauweise (b) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch darf die Länge der Gebäude mehr als 50,0 m betragen.
4. Längs der B 64 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der B 64 und den Baugrenzen Nebenanlagen, Lagerplätze, Stellplätze, Garagen, Umfahrten u. a. bauliche Anlagen nicht zulässig.

B. Örtliche Bauvorschriften

1. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der Bundesstraße 64 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.
2. Von den Betriebsanlagen im Industriegebiet (GI) dürfen keine Auswirkungen von Rauch oder anderen Emissionen ausgehen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 64 gefährden.