

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

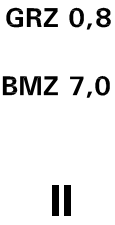
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

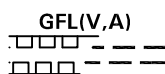
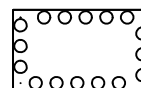
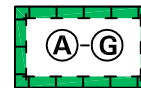
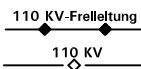
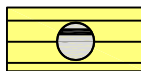
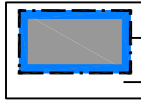
Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW S. 685).

B. Planzeichen und Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

	<u>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u>
	Gewerbegebiet GEN mit Nutzungsbeschränkung (§ 8 BauNVO), siehe D.1.1
	Industriegebiet Gln mit Nutzungsbeschränkung (§ 9 BauNVO), siehe D.1.2, D.1.3
	Sonstiges Sondergebiet SO „Dienstleistungs- und Gewerbepark“ (§ 11 BauNVO), siehe D.1.4
	<u>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u>
	Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier 0,8
	Baumassenzahl BMZ als Höchstmaß (§ 21 BauNVO), hier 7,0
	Zahl der Vollgeschosse Z als Höchstzahl (§ 20 BauNVO) - Höchstmaß, z.B. 2 Vollgeschosse
	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO), siehe D.2.1: - Höchstmaß, z.B. 3,0 m über Gelände (hier: Bereich Hochspannungsleitung im Norden)

a



3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO):

- abweichende Bauweise, siehe D.3.1

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO =

- durch *Baugrenzen* umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Markierung der Baufelder im Sondergebiet SO mit Detailvorgaben zur Art der baulichen Nutzung

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

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Versorgungsflächen und Versorgungsleitungen sowie Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9(1) Nr. 12-14 BauGB)

Versorgungsflächen für die

- Elektrizitätsversorgung
- Wasserversorgung

Flächen für die Abwasserbeseitigung, hier

- Regenwasserrückhaltung und Regenwasserklärung, siehe D.4.1

- Hochspannungsfreileitung 110 kV

- Hochspannungserdkabel 110 kV

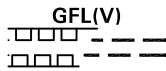
6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – mit Bereichskennzeichnungen A bis G (§ 9(1) Nr. 20 BauGB), siehe D.4 und D.6.1

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Nr. 25 BauGB), siehe D.4

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)

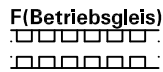
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, der Stadt Paderborn (Strom, Regen- und Schmutzwasser, Gas, Telekom) sowie der Anlieger



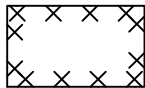
Mit Leitungs- und Unterhaltungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Stadt Paderborn (Strom, Regen- und Schmutzwasser, Gas, Telekom)



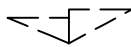
Mit Leitungs- und Unterhaltungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Strom)



Mit Fahrrechten für Betriebsgleise zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen

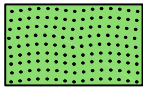


Bauliche Schallschutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereich IV, siehe D.5



9. Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB

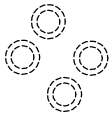
Sichtfelder, siehe D.6.2 (§ 9(1) Nr. 10 BauGB)



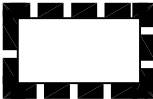
Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Park (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)



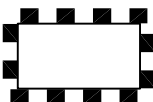
Nachrichtliche Übernahme: Flächen für Bahnanlagen (§ 9(6) BauGB)



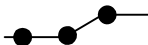
Nachrichtliche Übernahme: Registrierte Allee gemäß Alleenkataster NRW (§ 9(6) BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB):



- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 280 sowie
- Grenze der aufgehobenen Teilfläche des einfachen Bebauungsplans Nr. 1 sowie des Bebauungsplans Nr. 62 und seiner II. Änderung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße



Abgrenzung der Teilflächen TF des eingeschränkten Industriegebiets GIN mit unterschiedlichen Lärmemissionskontingenten LEK, s. D.1.3



Abgrenzung der Teilflächen des eingeschränkten Industriegebiets GIN mit zugeordneten Ausgleichsflächen

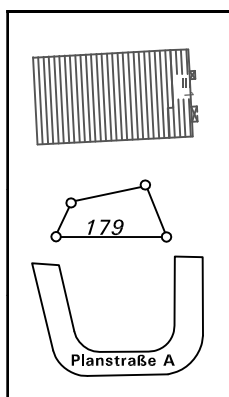


Markierung: Zuordnung von Ausgleichsflächen (§ 9(1a) BauGB)



Maßangaben in Meter, z.B. 10 Meter

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

Planstraße A

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung und Zahl der Wohnungen (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1ff BauNVO sowie § 9(1) Nr. 6 BauGB)

1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEN (§ 8 BauNVO) sind gemäß § 1(5, 6, 9) BauNVO unzulässig bzw. nur eingeschränkt zulässig:

- a) Zulässig sind nur **Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.**
- b) **Anlagen für sportliche Zwecke** sind unzulässig, ebenso **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.**
- c) **Vergnügungsstätten jeder Art und Kinos** sind unzulässig.
- d) **Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dirnenunterkünfte u.ä.)** sind unzulässig.
- e) **Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der auf dem betreffenden Grundstück ansässigen Betriebe zulässig;** ausgenommen sind zentrale Werbetafeln und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.

Fremdwerbeanlagen können als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB zugelassen werden, wenn sie die Festsetzungen von Größe und Anbringungsort gemäß E.2.3 einhalten.

- f) **Tankstellen** ausgenommen betriebsbezogene Anlagen sind unzulässig.
- g) **Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:**

g.1) Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, Zweiräder, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Brenn- und Baustoffe sind einschließlich zugehöriger Verkaufs-/Ausstellungsflächen zulässig.

g.2) Als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB können ggf. Imbissstuben sowie Kioske mit bis zu 50 m² Verkaufsfläche für Lebensmittel, Getränke u. a. nahversorgungsrelevante Sortimente zur Versorgung der in diesem Gebiet Tätigen, jedoch nur im baulich-gestalterischen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben zugelassen werden. Verkaufswagen im Sinne von „fliegenden Bauten“ sind nicht zulässig.

g.3) Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB zugelassen werden, wenn:

- Das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist. Zugeordnet ist eine Verkaufsstelle, wenn die verkauften Waren in unmittelbarem betrieblichen Zusammenhang in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung der Produkte bzw. Reparatur- und Serviceleistungen stehen und
- die Verkaufsfläche dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet ist. Deutlich untergeordnet ist eine Verkaufsstelle, sofern sie höchstens 10 % der Betriebsfläche, jedoch nicht mehr als 800 m² Verkaufsfläche umfasst.

Hinweis:

Negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.

1.2 Im eingeschränkten Industriegebiet GIN (§ 9 BauNVO) sind gemäß § 1(5, 6, 9) BauNVO unzulässig bzw. nur eingeschränkt zulässig:

- a) **Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke** sind unzulässig.

- b) Vergnügungsstätten jeder Art und Kinos sind unzulässig.
- c) Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dirnenunterkünfte u.ä.) sind unzulässig.
- d) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der auf dem betreffenden Grundstück ansässigen Betriebe zulässig; ausgenommen sind zentrale Werbetafeln und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.

Fremdwerbeanlagen können als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB zugelassen werden, wenn sie die Festsetzungen von Größe und Anbringungsort gemäß E.2.3 einhalten.

- e) Gebäude für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO sind unzulässig. Räume für freie Berufe können als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB in Kombination mit bzw. als ergänzende Nutzung zu Bürogebäuden für allgemein zulässige Gewerbe- und Industriebetriebe zugelassen werden, sofern sie dem Hauptbetrieb im Sinne des § 9(3) Nr. 1 räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

- f) Tankstellen ausgenommen betriebsbezogene Anlagen sind unzulässig.

- g) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 9 BauNVO:

- g.1) Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, Zweiräder, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Brenn- und Baustoffe sind einschließlich zugehöriger Verkaufs-/Ausstellungsflächen zulässig.
- g.2) Als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB können ggf. Imbissstuben sowie Kioske mit bis zu 50 m² Verkaufsfläche für Lebensmittel, Getränke u. a. nahversorgungsrelevante Sortimente zur Versorgung der in diesem Gebiet Tätigen, jedoch nur im baulich-gestalterischen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben zugelassen werden. Verkaufswagen im Sinne von „fliegenden Bauten“ sind nicht zulässig.
- g.3) Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB zugelassen werden, wenn:
 - Das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist. Zugeordnet ist eine Verkaufsstelle, wenn die verkauften Waren in unmittelbarem betrieblichen Zusammenhang in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung der Produkte bzw. Reparatur- und Serviceleistungen stehen und
 - die Verkaufsfläche dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet ist. Deutlich untergeordnet ist eine Verkaufsstelle, sofern sie höchstens 10 % der Betriebsfläche, jedoch nicht mehr als 800 m² Verkaufsfläche umfasst.

Hinweis:

Negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.

1.3 Gliederung des Industriegebiets Gln gemäß § 1(4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften, hier Gliederung durch **Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 (12/2006)**.

In den **Teilflächen TF des eingeschränkten Industriegebiets Gln** sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die jeweils in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK in dB nach DIN 45691, Stand 12/2006, weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten:

Teilfläche	LEK _{tags} in dB	LEK _{nachts} in dB
TF 1.1, TF 1.2, TF 1.3, TF 1.4, TF 1.5, TF 1.6, TF 1.7, TF 1.8, TF 1.9, TF 1.10, TF 1.11, TF 1.12, TF 1.13, TF 1.14, TF 1.15, TF 1.16, TF 1.17, TF 1.18, TF 1.19, TF 1.20, TF 1.21	60	0
TF 2.1, TF 2.2, TF 2.3, TF 2.4	61	0
TF 3.1, TF 3.2	64	0
TF 4	68	0
TF 5	71	0
TF 6.1, TF 6.2	74	0
TF 7	60	33
TF 8	60	34
TF 9	60	36
TF 10	60	38
TF 11	60	45
TF 12	60	47
TF 13.1, TF 13.2	60	49
TF 14	60	50
TF 15	60	51
TF 16	60	52
TF 17	60	53
TF 18	60	55
TF 19	62	57
TF 20	60	59
TF 21	61	43
TF 22	61	58
TF 23	61	60
TF 24	61	66
TF 25	62	62
TF 26	63	56
TF 27	61	61
TF 28	66	64
TF 29	67	56
TF 30	67	61
TF 31	69	63
TF 32	76	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006.12, Abschnitt 5

Definition und Berechnung: Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 280 „Halberstädter Straße“ der Stadt Paderborn (Teile A, B und B Ergänzung), AKUS GmbH, Bielefeld, 12/2010 und 02/2011 sowie Ergänzungsschreiben des Schallgutachters - BER-11 1087 01 – 05, Paderborn_280_STN2 -, AKUS GmbH Bielefeld, 06/2011 und 07/2011 mit Bezug auf die DIN 45691 (Deutsches Institut für Normung e.V., 12/2006, Beuth Verlag, Berlin).

Eine Umverteilung der durch Betriebe im Industriegebiet Gln genutzten Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Teil-Planwert nicht überschritten wird. Eine solche Umverteilung ist durch die beteiligten Betriebe verbindlich zu vereinbaren und mittels Baulast zu sichern.

Ein Betrieb bzw. eine Anlage ist stets zulässig, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert bzw. den Zielwert an dem vom Lärm am stärksten betroffenen Immissionsort (Leit-Immissionsort) um mindestens 20 dB(A) unterschreitet. Beim Nachweis sind folgende Werte zu Grunde zu legen:

- Leit-Immissionsort I1 (Paderborn, Stephanusstraße 71, Südfassade), Immissionsrichtwert nach TA Lärm: tags 55 dB(A)/nachts 40 dB(A)
- Leit-Immissionsort I2 (Borchen, Buchenhof 3, Nordfassade), Immissionsrichtwert nach TA Lärm: tags 65dB(A)/nachts 50 dB(A)
- Leit-Immissionsort I3 (Borchen, Zur dicken Linde 44, Nordfassade), Immissionsrichtwert nach TA Lärm: tags 55 dB(A)/nachts 40dB(A)
- Leit-Immissionsort I4 (Paderborn, Dessauer Straße 10, Ostfassade), Zielwert i.S.v. Ziff. 6.7 TA Lärm: tags 60 dB(A)/nachts 55,2 dB(A)

Hinweis:

Zur Information ist bezüglich der Lage der Leit-Immissionsorte unter F.1 die Anlage 2 des Schalltechnischen Gutachtens (Teil A) abgebildet.

1.4 Sonstiges Sondergebiet SO „Dienstleistungs- und Gewerbepark“ gemäß § 11 BauNVO

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

- Geschäfts- und Bürogebäude
- Gebäude und Räume für freie Berufe
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Innerhalb der überbaubaren Fläche A: Ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche bis zu 800 m² mit in Paderborn nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie zentrenrelevanten Randsortimenten bis maximal 10 % der Verkaufsfläche. Sortimentsliste „Paderborner Liste“ siehe unter Hinweise F.2
- Innerhalb der überbaubaren Flächen B: Wohnungen mit einer Geschossfläche von insgesamt höchstens 400 m². Die Einhaltung der textlichen Festsetzung D.6.1 ist für eine Anwendung dieser Ausnahmeregelung zwingend erforderlich.
- Innerhalb der überbaubaren Flächen C: Wohnungen mit einer Geschossfläche von insgesamt höchstens 2.000 m² sowie ein Bordell/Sex-Club. Die Einhaltung der textlichen Festsetzung D.6.1 ist für eine Anwendung dieser Ausnahmeregelung zwingend erforderlich.
- Innerhalb der überbaubaren Flächen D: Wohnungen mit einer Geschossfläche von insgesamt höchstens 600 m². Die Einhaltung der textlichen Festsetzung D.6.1 ist für eine Anwendung dieser Ausnahmeregelung zwingend erforderlich.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO): Die zulässige maximale Gesamthöhe ergibt sich aus der Festsetzung in der Plankarte. Als oberer Bezugspunkt gilt je nach Dachform der oberste Abschluss des Dachs (Oberkante First) bzw. der oberste Abschluss der Außenwand (Oberkante Attika). Die maximale Gesamthöhe wird in Meter über Oberkante Fahrbahnrand/Gehweg des zur Erschließung des jeweiligen Baugrundstücks bestimmten Abschnitts der Straße *Am Atlaswerk* definiert.

Berechnung des Bezugspunkts je Baugrundstück: Mittelwert der 2 höchsten Punkte der Oberkante Fahrbahn/Gehweg in Höhe der 2 Grundstückseckpunkte mit der Straßenbegrenzungslinie der Straße *Am Atlaswerk*.

2.2 Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB: Eine **Überschreitung der auf den Flächen unterhalb der Hochspannungsfreileitung** im Norden des Plangebets festgesetzten maximalen **Gesamthöhe baulicher Anlagen** von maximal 3,0 m kann ggf. ausnahmsweise im vom Versorgungsträger vorgegebenen Umfang zugelassen werden.

***Hinweis:** Die Abstimmung mit dem Versorgungsträger ist für eine Anwendung dieser Ausnahmeregelung zwingend erforderlich.*

3. Bauweise

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

4. Anpflanzungen und Bindungen für Pflanzungen (§ 9(1) Nr. 25 a, b BauGB)

4.1 Die nicht für die Wasserwirtschaft und Unterhaltung benötigten Flächen innerhalb der **Fläche für die Regenwasserrückhaltung und Regenwasserklärung nach § 9(1) Nr. 14 BauGB** südlich der Halberstädter Straße sind gemäß **Pflanzliste 1** nach D.4.5 zu bepflanzen.

4.2 Für **Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken** sind die Arten der **Pflanzliste 2** nach D.4.5 verbindlich vorgegeben. Für **Fassadenbepflanzungen auf privaten Grundstücken** sind die Arten der **Pflanzliste 5** nach D.4.5 verbindlich vorgegeben.

4.3 Für die Flächen für **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)** gilt jeweils:

a) **Entwicklungsziel Fläche A:** Gehölzstreifen/Gehölzgruppen an der Borchener Straße
Maßnahmen Fläche A: Erhaltung der vorhandenen standortgerechten, heimischen Gehölze, gelenkte Sukzession.

b) **Entwicklungsziel Flächen B bis G:** Wald

Maßnahmen Fläche B: Aus Richtung Süden und Osten von außen nach innen Entwicklung eines 5 m breiten Krautsaums sowie einer anschließenden 10 m breiten Strauchzone, Pflanzungen gemäß **Pflanzliste 3** nach D.4.5. Waldpflanzung auf der verbleibenden Fläche gemäß **Pflanzliste 4** nach D.4.5.

Maßnahmen Fläche C: Aus Richtung Süden und Osten von außen nach innen Entwicklung eines 5 m breiten Krautsaums sowie einer anschließenden 10 m breiten Strauchzone, Pflanzungen gemäß **Pflanzliste 3** nach D.4.5. Waldpflanzung auf 80 % der verbleibenden Fläche gemäß **Pflanzliste 4** nach D.4.5. Auf der Restfläche gelenkte Sukzession.

Maßnahmen Fläche D: Erhaltung und gelenkte Sukzession der bestehenden Gehölzgruppe sowie des vorhandenen Wasserbehälters. Auf den verbleibenden Flächen Anpflanzung mit Baum- und Straucharten der potenziellen natürlichen Vegetation gemäß **Pflanzliste 1** nach D.4.5

Maßnahmen Flächen E und F: Anpflanzung mit Baum- und Straucharten der potenziellen natürlichen Vegetation gemäß **Pflanzliste 1** nach D.4.5

Maßnahmen Fläche G: Allseits von außen nach innen Entwicklung eines 5 m breiten Krautsaums sowie einer anschließenden 10 m breiten Strauchzone, Pflanzungen gemäß **Pflanzliste 3** nach D.4.5. Waldpflanzung auf 50 % der verbleibenden Fläche gemäß **Pflanzliste 4** nach D.4.5. Auf der Restfläche gelenkte Sukzession.

4.4 Für die **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)** gilt: Anpflanzung einer frei wachsenden Strauch-Baum-Hecke nach **Pflanzliste 1** gemäß D.4.5.

4.5 Verbindlich vorgegebene Pflanzlisten:

Pflanzliste 1

Bäume (Anteil 35 %):

Fagus silvatica	Rotbuche	7 %
Quercus robur	Stieleiche	7 %
Carpinus betulus	Hainbuche	7 %
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	3 %
Fraxinus excelsior	Esche	3 %
Acer campestre	Feldahorn	3 %
Prunus avium	Vogelkirsche	3 %
Salix caprea	Salweide	2 %

Sträucher (Anteil 65 %):

Crataegus oxyacantha	Zweigriffliger Weißdorn	12%
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	8%
Corylus avellana	Hasel	8%
prunus spinosa	Schlehe	8%
Rosa canina	Hundsrose	8%
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	6%
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	5%
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	5%
Ramnus cathartica	Kreuzdorn	5%

Pflanzliste 2

Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Esche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn

Pflanzliste 3

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	15%
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	10%
Crataegus oxyacantha	Zweigriffliger Weißdorn	10%
Corylus avellana	Hasel	10%
Prunus spinosa	Schlehe	10%
Rosa canina	Hundsrose	10%
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	10%
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	10%
Daphne mezereum	Seidelbast	5%
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	5%
Sambucus nigra	Traubenholunder	5%

Pflanzliste 4

Fagus silvatica	Rotbuche	32 %
Fraxinus excelsior	Esche	12 %
Carpinus betulus	Hainbuche	10 %
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	10 %
Quercus robur	Stieleiche	8 %
Acer campestre	Feldahorn	8 %
Prunus avium	Vogelkirsche	8 %
Salix caprea	Salweide	8 %
Quercus petraea	Traubeneiche	4 %

Pflanzliste 5

Sonnige Standorte

Wisteria sinensis	Blauregen
Campsis radicans	Trompetenblume

Halbschattige Standorte

Clematis vitalba	Waldrebe
Celastrus orbicularis	Baumwürger
Fallopia aubertii	Schlingknöterich
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia	

Schattige Standorte

Hedera helix	Efeu
--------------	------

5. Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

5.1 Im **Sondergebiet SO** sind bei Errichtung, Nutzungsänderung sowie baulicher Änderung von Räumen, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, **bauliche Schallschutzvorkehrungen** mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf. R_wres der Außenbauteile gemäß DIN 4109 (Ausgabe November 1989) wie folgt zu treffen (Luftschalldämmung von Außenbauteilen):

Lärmpegelbereich/ maßgeblicher Außenlärmpegel	erf. R _w res der Außenbauteile, jeweils für	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume u.ä.
IV/66 – 70 dB(A)	40 dB	35 dB

Wohn- und Schlafräume sowie Kinderzimmer sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um den geforderten Schallschutz sicherzustellen.

6. Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

6.1 Zuordnung von Sammelausgleichsmaßnahmen: Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft B, C, D, E und F werden den **Eingriffen innerhalb des mit * gekennzeichneten Teils des Industriegebiets Gln, den Eingriffen durch die Verkehrsflächen im südlichen Erschließungsring aus der Halberstädter Straße (Planstraße A), den neu ermöglichten Eingriffen innerhalb der übrigen Flächen des Industriegebiets sowie den Eingriffen durch die Fläche für die Wasserversorgung und ihre neu ermöglichte Erweiterung** wie folgt gemäß § 9(1a) BauGB zugeordnet:

a) Zum Ausgleich der **naturschutzfachlichen Eingriffe durch die Neuanlage von Verkehrsflächen – Planstraße A** die im Bebauungsplan Nr. 280 mit B bezeichnete Fläche in einer Größe von 0,698 ha sowie eine im Grünordnungsplan zur V. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 mit 1 bezeichnete Ausgleichsfläche in der Größe von 0,183 ha auf dem städtischen Grundstück der Gemarkung Dahl, Flur 3, Flurstück 34.

b) Zum Ausgleich der **naturschutzfachlichen Eingriffe durch die mit * gekennzeichneten Teilflächen des Industriegebiets Gln** die im Bebauungsplan Nr. 280 mit C bezeichnete Fläche in der Größe von 2,257 ha sowie eine im Grünordnungsplan zur V. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 mit 2 bezeichnete Ausgleichsfläche in der Größe von 7,428 ha auf dem städtischen Grundstück der Gemarkung Dahl, Flur 3, Flurstück 34.

c) Zum Ausgleich der **naturschutzfachlichen Eingriffe durch die Fläche für die Wasserversorgung (Wasserhochbehälter)** eine im Grünordnungsplan zur V. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 mit 3 bezeichnete Ausgleichsfläche in der Größe von 0,243 ha auf dem städtischen Grundstück der Gemarkung Dahl, Flur 3, Flurstück 34. Zum Ausgleich der **naturschutzfachlichen Eingriffe durch die Erweiterung der Fläche für die Wasserversorgung (Wasserhochbehälter)** die im Bebauungsplan Nr. 280 mit D bezeichnete Ausgleichsfläche in der Größe von 1,37 ha.

d) Zum Ausgleich der **naturschutzfachlichen Eingriffe durch die Verlagerung von auf privaten Flächen vormals gemäß dem Bebauungsplan Nr. 62 sowie seiner IV. und V. Änderung festgesetzten Heckenpflanzungen** die im Bebauungsplan Nr. 280 mit E und F bezeichneten Flächen in der Größe von 2,95 ha.

6.2 Sichtfelder sind in einer Höhe von 0,8 bis 2,5 m über Fahrbahn von Sichtbehinderungen jeder Art ständig freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB).

E. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

Örtliche Bauvorschriften

1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86(1) Nr. 1 BauO NRW)

1.1 Fassadengliederung: Außenfassaden von Hallenbauten sind mindestens alle 30 m deutlich vertikal zu gliedern, z.B. durch Versätze, Glasbänder, dauerhafte Fassadenbegrünung, Farb- oder Materialwechsel. Abweichungen können bei einem abgestimmten architektonischen Gesamtkonzept zugelassen werden.

2. Gestaltung von Werbeanlagen (§ 86(1) Nr. 1 BauO NRW)

2.1 Allgemeine Anforderungen

Werbeanlagen an und vor Gebäuden sind so zu gestalten bzw. anzubringen, dass sie sich nach Form, Größe, Gliederung, Material, Farbe und Anbringungsart einfügen in:

- das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen, mit denen sie verbunden sind,
- das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und
- das Straßen- und Platzbild.

Grundsätzlich dürfen Werbeanlagen nicht die architektonische Gliederung baulicher Anlagen bzw. die einheitliche Gestaltung beeinträchtigen. Die architektonische Gliederung wird durch vertikale und horizontale Elemente wie Fenster, Brüstungsbänder, Pfeiler, Stützen, Traufen, obere Wandabschlüsse oder Gebäudekanten bestimmt und darf nicht verdeckt oder verzerrt werden.

2.2 Werbung an der Stätte der Leistung – Festsetzungen für das gesamte Plangebiet

2.2.1 Beleuchtung von Werbeanlagen an Gebäuden

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig. Hierzu zählen Gegenlichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bild- und Filmprojektionen, Laseranlagen, Spacecanon, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe und Lichtintensität wechselt sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht.

2.2.2 Anbringungsort an Gebäuden

An Gebäuden sind hinterleuchtete, selbstleuchtende und nicht selbstleuchtende, auf der Fassade aufzubringende Schriftzüge zulässig. In die Schriftzüge dürfen Warenzeichen, Sinnbilder oder Ähnliches einbezogen werden. Oberhalb der Trauflinie bzw. Attika sind Werbeanlagen unzulässig. Die Festsetzung gilt auch für selbsttragende Werbeanlagen unmittelbar vor Gebäuden.

2.3 Werbung an der Stätte der Leistung – Zusätzliche Festsetzungen innerhalb des festgesetzten Sondergebiets SO „Gewerbe- und Dienstleistungspark“, innerhalb der Versorgungsflächen sowie innerhalb eines Abstands von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Borchener Straße/Paderborner Straße (L 755) sowie der B 64

2.3.1 Genehmigungspflicht

Werbeanlagen sind innerhalb eines Abstands von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Borchener Straße/Paderborner Straße (L 755) sowie der B 64 genehmigungspflichtig.

2.3.2 Größe und Ausladungen von Werbeanlagen an Gebäuden

Für die Größe und Ausladungen von Werbeanlagen an Gebäuden gelten folgende Maßgaben:

- Selbstleuchtende oder hinterleuchtete Schriftzüge dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten, selbstleuchtende oder hinterleuchtete Schriftzüge in Form von Einzelbuchstaben oder einzelnen Symbolen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.
- Selbstleuchtende oder hinterleuchtete Flachtransparente dürfen eine Ansichtsfläche von 10,0 m² je Werbeanlage nicht überschreiten.
- Großformatige Werbeanlagen aus Planen, Folien, Stoffen (sog. Megaposter) dürfen eine Größe von 20,0 m² nicht überschreiten.
- Sonstige Schriftzüge dürfen eine Ansichtsfläche von 30,0 m² je Werbeanlage nicht überschreiten.
- Je Stätte der Leistung ist je angefangene 10 lfd. Meter Frontlänge der Gebäude eine der o.g. Werbeanlagen zulässig.

2.3.3 Fahnen, Standtransparente, Hinweistafeln und Pylone

Je angefangene 15,0 m Grundstücksgrenze ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Fahne bzw. 1 Fahnenmast oder ein Standtransparent oder eine Hinweistafel oder ein Pylon zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche der Borchener Straße müssen sie einen Abstand von 2,0 m, zu den übrigen Straßen von 1,0 m einhalten.

Fahnenmasten dürfen bei einer Entfernung von 1,0 bis 10,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche 8,0 m Höhe nicht überschreiten, die Fahnen sind hier bis zu einer Größe von 6,0 m² zulässig. Ab einer Entfernung von 10,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen Fahnenmasten 12,0 m Höhe nicht überschreiten, die Fahnen sind hier bis zu einer Größe von 9,0 m² zulässig.

Standtransparente, Pylone oder Hinweistafeln entlang der Straßen 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 3,0 m zulässig.

Auskragungen in die öffentliche Verkehrsfläche sind nicht zulässig.

2.3.4 Sonstige Werbeanlagen

Werbung, die flächig auf Schaufenster aufgebracht wird, ist ausschließlich im Erdgeschoss zulässig, sofern deren Gesamtfläche höchstens 50 Prozent der Schaufensterfläche beträgt. Die Fläche von Plakatanschlagen, wie z.B. Hinweise auf Sonderangebote, sind auf diese Gesamtfläche mit anzurechnen.

Ausnahmsweise zulässig sind großformatige Werbeanlagen aus Planen, Folien, Stoffen (sog. Megaposter) auch über einer Größe von 30,0 m² als Verkleidung von Baugerüsten als zeitlich befristete Werbeanlagen, längstens jedoch für die Dauer der Bauzeit.

2.4 Fremdwerbung im gesamten Plangebiet

Fremdwerbung ist nur in Form von Flachtransparenten am Gebäude zulässig. Hierbei darf die Fläche aller Fremdwerbeanlagen pro Grundstück 10,0 m² und die Größe der Einzelanlage das Maß von 3,0 m x 3,0 m nicht überschreiten. Sie dürfen am Gebäude nur bis zu einer Höhe von 5,0 m errichtet werden. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein.

Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig. Hierzu zählen Gegenlichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bild- und Filmprojektionen, Laseranlagen, Spacecanon, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe und Lichtintensität wechselt sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht.

Hinweis: Einschränkung von Werbung und Außendarstellung entlang von Bundes- und Landesstraßen:

- Werbeanlagen sind entlang von Bundesstraßen allgemein in einem Streifen von 20 m, gemessen vom Rand der für Kfz bestimmten Fahrbahn, unzulässig. Bis zu einem Abstand von 40 m bedürfen Werbeanlagen an Landes- und Bundesstraßen der Zustimmung von Straßen.NRW (§ 9 FStrG und § 25 StrWG NRW).

- Anlagen der Außenwerbung, die die Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der Bundesstraße B 64 ansprechen, sind unzulässig. Werbeanlagen und Gebäude dürfen entlang von Bundesstraßen keine Blendwirkungen für den Straßenverkehr verursachen, diese dürfen durch grelles Licht weder selbst beleuchtet noch angestrahlt werden. In Zweifelsfällen Abstimmung mit Straßen.NRW!

3. Vorschriften gemäß § 86 (1) Nr. 4, 5 BauO NRW

3.1 Für Pkw-Sammelstellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum anzupflanzen. Die Pflanzungen sind zwischen, neben oder direkt im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzunehmen.

Abweichend können auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes mit Begrünungsausgleich unterschiedliche Verteilungen auf der Stellplatzanlage zugelassen werden.

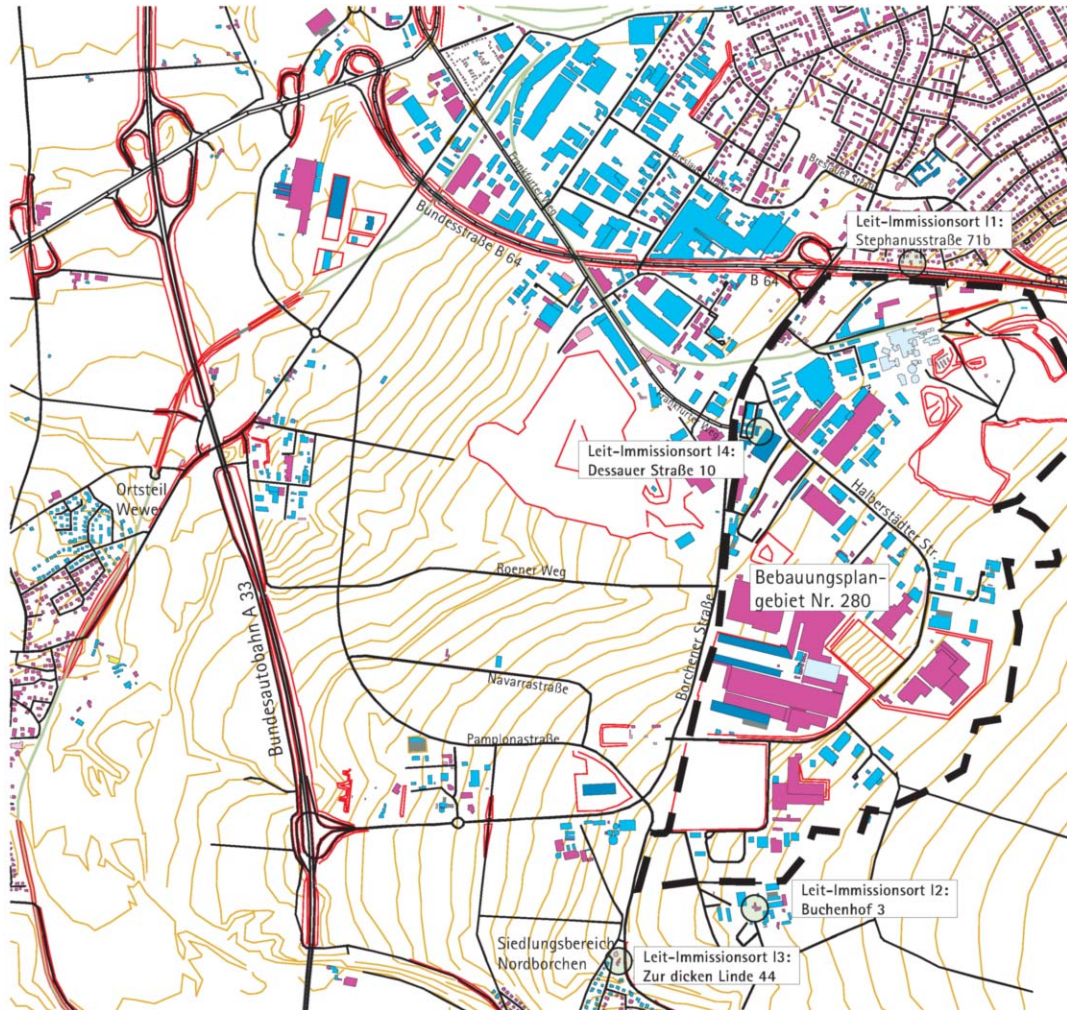
3.2 Verpflichtung zur Herstellung, Verbot der Herstellung sowie Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen: Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinien müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

4. Ausdrückliche Hinweise zu den Bauvorschriften

Bei Gestaltungsfragen wird in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen. Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S.d. Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

F. Hinweise

1. Lage der Leit-Immissionsorte



(Auszug aus dem Schalltechnischen Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 280 „Halberstädter Straße“ der Stadt Paderborn (Teil A, Anlage 2), AKUS GmbH, Bielefeld, 12/2010)

2. Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn

Es gelten die unten aufgeführten nicht-zentrenrelevanten und zentrenrelevanten Sortimente gemäß der „Paderborner Liste“ (Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn, Junker und Kruse, Dortmund, April 2009):

Nahversorgungsrelevante Sortimente (gleichzeitig auch zentrenrelevant)
Back- und Konditoreiwaren
Metzgerei- / Fleischereiwaren
Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel
Getränke, Wein / Spirituosen
Schnittblumen
Drogeriewaren und Körperpflegeartikel
Parfümerie- und Kosmetikartikel
Freiverkäufliche Apothekenwaren, Reformwaren
Schreibwaren / Papier / Büroorganisation
Zeitungen und Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente (ohne nahversorgungsrelevante Sortimente)
Sortimentsbuchhandel, Antiquariat
Herren-, Damen- und Kinderbekleidung sonstige Bekleidung (z.B. Berufsbekleidung, Lederbekleidung etc.) Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren Wäsche und Miederwaren, Bademoden
Schuhe Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme
Glas, Porzellan, Feinkeramik Schneidwaren und Bestecke, Haushaltswaren Geschenkartikel und Souvenirs
Spielwaren (inkl. Modellbau) Künstler-, Hobby- und Bastelartikel Sammlerbriefmarken und -münzen
Sportbekleidung und -schuhe Sportartikel und -geräte Outdoorartikel (ohne Campingmöbel)
Antiquitäten Haus- und Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen Bettwäsche und Bettwaren Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen Teppiche (Einzelware) Wohneinrichtungsbedarf / Dekorationsartikel
Elektrogroßgeräte (weiße Ware) Elektrokleingeräte
Unterhaltungselektronik, Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte (sog. braune Ware) Videokameras und Fotoartikel Telefone und Zubehör, Telekommunikationselektronik Bild- und Tonträger Computer und Zubehör, Software
Orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf Hörgeräte Augenoptikartikel
Uhren, Schmuck
Baby- und Kleinkindartikel

Nicht zentrenrelevante Sortimente
Büromaschinen, Büroeinrichtung Campingartikel (Zelte, Tische, Stühle etc.) Fahrräder und technisches Zubehör Möbel (inkl. Bad- und Küchenmöbel) Gartenhäuser Gartengeräte, Gartenmöbel und Polsterauflagen Matratzen, Lattenroste Bodenbeläge, Teppiche (Rollware)
Bad- / Sanitäreinrichtungen und Installationszubehör Bauelemente, Baustoffe, Holz Eisenwaren, Beschläge Elektroinstallationsmaterial Farben, Lacke Fliesen Tapeten
Brennstoffe und Mineralölerzeugnisse Heizungen, Kamine und (Kachel-)öfen
Boote und Zubehör KFZ- und Motorradzubehör (ohne Bekleidung im Hauptsortiment) Maschinen und Werkzeuge Pflanzen und Sämereien, Pflanzgefäße Rollläden und Markisen Lampen und Leuchten, Leuchtmittel Tiere, Tiernahrung, Zooartikel Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien Waffen, Angler-, Reit- und Jagdbedarf (ohne Bekleidung im Hauptsortiment) Erotikartikel

3. Hochspannungsleitungen

Die Schutzabstände und Bepflanzungsvorschriften der Versorgungsträger sind zu beachten.

4. Regenwasserableitung gemäß Landeswassergesetz (LWG NRW)

Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

5. Starkregenereignisse

Es ist nicht auszuschließen, dass bei extremen Starkregenereignissen Regenwasser von außerhalb des Geltungsbereichs insbesondere von der südöstlich angrenzenden Haxterhöhe dem Geltungsbereich zufließen kann. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft im Osten des Plangebiets wird zukünftig durch eine Mulde sichergestellt, dass dieses Wasser in den Bereich des Steinbruchs „Atlas“ abfließt. In den übrigen südöstlichen Randbereichen des Plangebiets sind in der vorliegenden Bestandssituation auf den privaten Grundstücken Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass das Wasser gefasst sowie geordnet abgeleitet wird.

6. Grundwassergefährdungsgebiet/Brunnen/Baugrund

Der Geltungsbereich liegt im Karstgebiet und damit im Grundwassergefährdungsgebiet. Im Plangebiet werden mehrere Brunnen genutzt, die entsprechenden Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Baugrunduntersuchungen sind hier bei Bauvorhaben generell zu empfehlen.

7. Kampfmittel

Im Plangebiet liegen Flächen eines ehemaligen Militärflugplatzes sowie alte Kasernenbauten (II. Weltkrieg). Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen liegen nicht vor, diese können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

8. Bodendenkmale

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, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/ 52002-50, Fax: 0521/52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

9. Freiflächengestaltung

Zu jedem Baugesuch ist ein detaillierter Bepflanzungs- und Begrünungsplan vorzulegen.

10. Schallschutzmaßnahmen bei betriebsgebundenen Wohnungen und Büronutzungen

Zu in den im Gewerbe- und Industriegebiet ausnahmsweise zulässigen betriebsgebundenen Wohnnutzungen ist im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen, dass die Anforderungen für die Wohn- und Schlafruhe innerhalb des jeweiligen Gebäudes durch geeignete bauliche Maßnahmen gewährleistet sind. Gleiches gilt analog für Büros und Verwaltungen.

11. Umverteilung von Lärmemissionskontingenten LK

Um eine möglichst effektive Ausnutzung der verbliebenen Lärmemissionspotenziale im Plangebiet vorzubereiten, wird die Umverteilung von Lärmemissionskontingenten LK ausdrücklich zugelassen, sowohl innerhalb verschiedener Teilflächen eines Betriebs, als auch zwischen verschiedenen Betrieben (s. DIN 45691, Abschnitt 5). Eine solche Umverteilung ist durch die beteiligten Betriebe verbindlich zu vereinbaren und mittels Baulast zu sichern. Die im Plangebiet künftig ggf. sukzessive erteilten entsprechenden Baulasten werden durch die Stadtverwaltung kontinuierlich dokumentiert.

12. Auslage von DIN-Normen

Die DIN Normen 18005, 4109, 45691 und DIN ISO 9613-2 werden im Stadtplanungsamt der Stadt Paderborn, Technisches Rathaus, Pontanusstraße 55, 33102 Paderborn, in den allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereit gehalten.

13. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte GRZ (Grundflächenzahl) sowie teilweise durch Festsetzung der Baumassenzahl (BMZ) bzw. der Zahl der Vollgeschosse bestimmt, soweit es nicht durch die Abgrenzung der überbaubaren Flächen und die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen eingeschränkt wird.

14. Luftverkehr

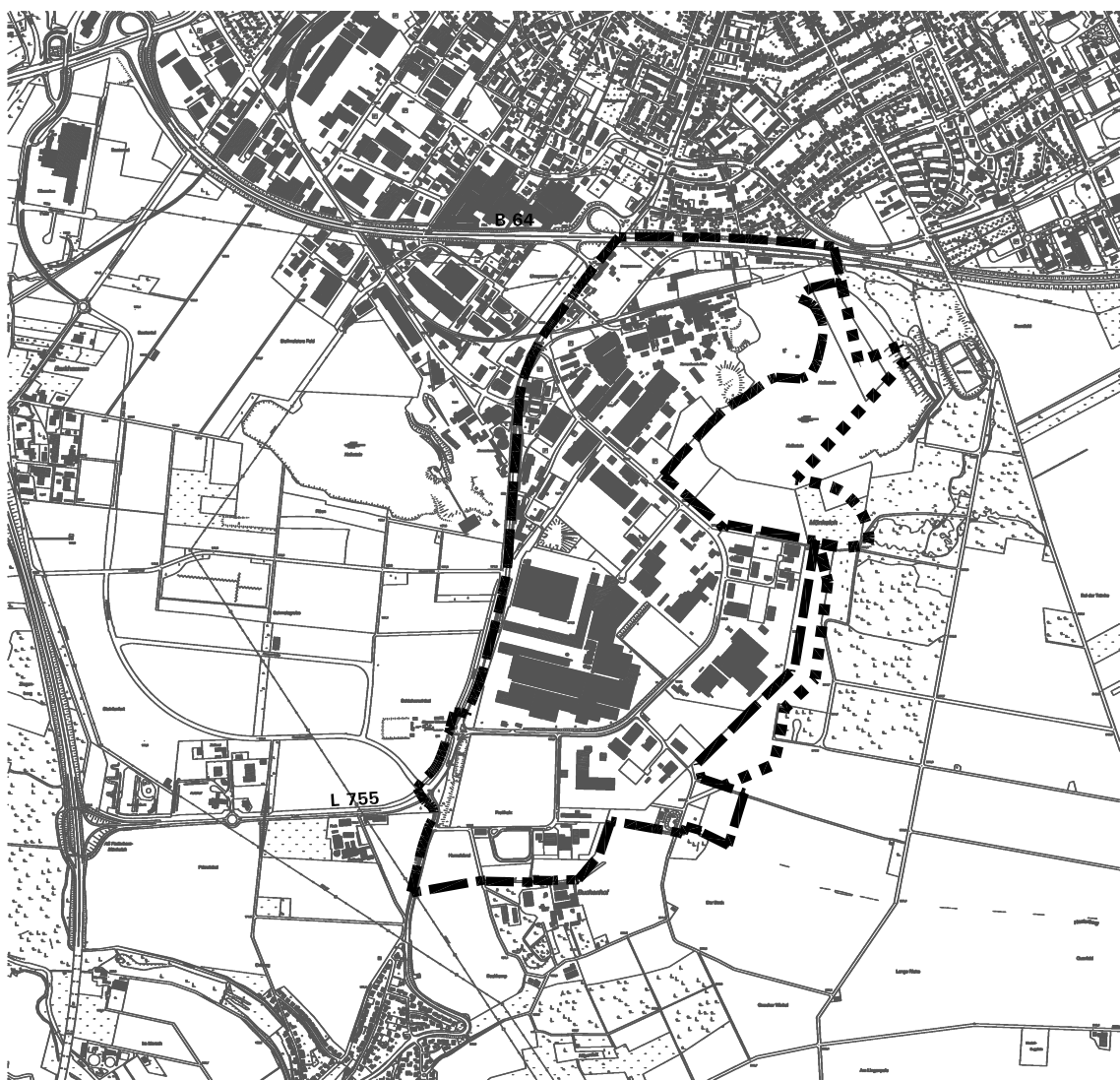
Teile des Plangebiets liegen in den seitlichen Übergangsflächen des Flugplatzes Haxterberg. Sofern dort die Bauhöhen mehr als 70 m Höhe betragen, ist die Beteiligung der Bezirksregierung Münster als Luftverkehrsbehörde zwingend erforderlich.

Für das gesamte Plangebiet gilt: Sofern in folgenden Bauverfahren – einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch für andere Vorhaben – Bauhöhen von 60 m über Grund und mehr erreicht werden sollten, sind die entsprechenden Bauvoranfragen/Bauanträge der Wehrbereichsverwaltung West zur Einzelfallprüfung zuzuleiten.

STADT PADERBORN:

BEBAUUNGSPLAN NR. 280

„Halberstädter Straße“



Gemarkung

Übersichtskarte: M 1:15.000

0 100 200 m

Maßstab 1:2.000

Planformat: 206 cm x 130 cm



Planbearbeitung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

März 2012

Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: Sc