



Auszug  
aus dem Bebauungsplan Nr. 6  
"Gewerbegebiet Wewelsburg"  
1. (vereinfachte) Änderung  
gemäß § 13 BauGB  
Maßstab 1 : 1000

Mit Genehmigung des Oberkreisdirektors Vermessungs- u. Katasteramt  
Paderborn vom 21. Mai 1982, Protokollnummer 1111  
vervielfältigt durch Stadt Büren.

Ausschnitt/Zusammenfassung/Vergrößerung/Verkleinerung aus der Deutschen Grundkarte 1:5000/  
Topographischen Karte 1: /Sonderkarte 1: herausgegeben vom  
Landesvermessungsamt Nordrhein - Westfalen Blatt /Blätter 4318/31 Wewelsburg

**Bestand** **F e s t s e t z u n g e n** **Nachrichtliche Übernahme** **Änderungen**

<p><b>Gebäude und Topographie</b></p> <p>Stand am 5.5.1981</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude mit Geschözahl und Hausnummer</li> <li>Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschözahl</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze (geplant)</li> <li>Mauer</li> <li>Zaun</li> <li>Hecke</li> <li>Böschung</li> <li>Oberirdische Elektrizitätsleitung</li> <li>Straßenleuchte</li> <li>Kanaldeckel</li> <li>Schaltschrank</li> <li>Bäume</li> </ul>	<p><b>Art der baulichen Nutzung</b></p> <p>Gewerbegebiet GE</p> <p>Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.</p> <p>Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 3,0m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.</p> <p><del>Anbauten und Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,0m).</del></p> <p>Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der in § 17 Abs. 5 BauNVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden. Im übrigen finden die Vorschriften des § 17 Abs. 1 BauNVO Anwendung.</p>	<p><b>Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>als Höchstgrenze II Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 Geschäftszahl (GFZ) 1,6</p> <p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen U. a.</b></p> <p>offene Bauweise o</p> <p>Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksflächen</p>	<p><b>Baugestaltung</b></p> <p>—Sockelhöhe max. 10cm über O.K. fertiger Straße bis O.K. Erdgeschosfußboden (Rohdecke). Sockelhöhe bei Hanglage max. 20cm gemessen am höchsten Punkt im Gelände. Die lichte Höhe im Erdgesch. gemessen an der Außenwand, muß mindestens 2,5m betragen.</p> <p>Drempelhöhe: O.K. Rohdecke bis O.K. Fußplatte, gemessen an der Hauptaußenwand. Drempelhöhe bei 1-gesch. Gebäuden max. 85 cm Drempelhöhe bei 2-gesch. Gebäuden max. 50 cm</p> <p>Dachneigung bei 1-gesch. Gebäuden 26-38° Dachneigung bei 2-gesch. Gebäuden 30°</p> <p>Als Dachform ist das Satteldach vorgeschrieben. Ausnahmsweise können andere Dachformen und Dachneigungen in Verbindung mit §§ 86 u. 103 BauO NW in Gruppen zugelassen werden.</p> <p>Dachgruppen sind bei eingeschossiger Bauweise und einer Dachneigung von mindestens 35° gestattet. Sie sollen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.</p>	<p><b>Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b></p> <p>Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf</p> <p><b>Verkehrsflächen</b></p> <p>Straßenverkehrsflächen öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinie</p> <p><b>Flächen für Versorgungsanlagen</b></p> <p>Trastofstation Schaltschrank</p>	<p><b>Grünflächen</b></p> <p>öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft</p> <p>Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Die Höhe der Einfriedigungen soll 80cm nicht überschreiten.</p> <p>Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 20, 24, 25 BBauG: Mnd. 10m breite flächenhafte Anpflanzung aus standortgerechten Baum- und Straucharten durch Erhaltung des vorh. Bestandes und ergänzenden Pflanzungen.</p>	<p><b>Sonstige Festsetzungen</b></p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>unterschiedliche Nutzung</p> <p>Sichtdreiecke sind von allen sichtbehindernden Anlagen ab 70cm über O.K. Fahrbahn freizuhalten.</p> <p>Erdkabel</p> <p>Elektrische Freileitung mit Schutzbereich</p> <p>Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen</p> <p>Im Schutzbereich der 10KV-Leitung sind unzulässig: a) bauliche Anlagen b) Geländeerhöhungen c) Einsatz hochgradiger Geräte Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der „VEW Amberg“</p>			<p><b>STADT BÜREN ORTSTEIL WEWELSBURG</b></p> <p><b>BEBAUUNGSPLAN</b></p> <p>„Gewerbegebiet Wewelsburg“</p> <p>Gemarkung Wewelsburg Flur 6 Offenlegungsplan</p> <p>Plan Nr. 6 Maßstab 1:1000 Ausfertigung</p>
---	--	--	---	---	---	---	--	--	---

<p>Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.</p> <p>Paderborn, den 5.5.1981 Katasteramt</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist</p> <p>Paderborn, den 11.02.82 Katasteramt</p>	<p>Entwurfsbearbeitung: Paderborn, den 15.7.1981 Der Oberkreisdirektor im Auftrag Planungsamt</p> <p>Angefertigt: Paderborn, den 20.11.1981 Der Oberkreisdirektor im Auftrag Planungsamt</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde/Stadt vom 19.2.1981 aufgestellt, geändert worden.</p> <p>Büren, den 02.04.1981</p>	<p>Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2a(6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 15.12.1981 bis einschließlich 15.01.1982 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 02.12.1981 bekannt gemacht.</p> <p>Büren, den 3.2.1982</p>	<p>Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 10 BBauG vom Rat der Gemeinde/Stadt am 28.01.1982 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Büren, den 3.2.1982</p>	<p>Die Vorschriften über die Gestaltung gemäß § 103 BauO NW werden in Verbindung mit § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960, geändert durch die 3. VO vom 21.06.1970, in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Diese Festsetzungen werden aufgrund des 1. Gesetzes zur Funktionalreform vom 11.07.1978 Artikel 2, Änderung der Landesbauordnung § 77 Abs. 1 genehmigt.</p> <p>Paderborn, den 29. April 1982</p> <p>Der Oberkreisdirektor als oberste Bauaufsichtsbehörde als Unterstaatliche Verwaltungsbehörde im Auftrag</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p> <p>Detmold, den 22. APR. 1982 Az: 35.21.11-704/W.6</p> <p>Der Regierungspräsident im Auftrag</p>	<p>Dieser genehmigte Plan liegt gemäß § 12 BBauG ab 15.05.1982 öffentlich aus. Genehmigung, so wie Ort und Zeit der Ausstellung sind am 17.05.1982 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Büren, den 14.05.1982</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ... wird bescheinigt.</p> <p>Der Oberkreisdirektor Planungsamt</p>	<p><b>Ermächtigungsgrundlagen</b></p> <p>Kartengrundlage</p> <p>Größe des Plangebietes: 2,06 ha</p> <p>Dieser Plan enthält Festsetzungen nach den §§ 2, 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2255, ber. S. 3677) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21) so wie der DIN 18002 vom September 1968, § 103 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV. NW. S. 264) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 geändert durch die 3. Verordnung vom 21.06.1970 (GV. NW. S. 299), Abstandsflächenverordnung vom 20.03.1970 (GV. NW. S. 232) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der jeweils gültigen Fassung</p>
--	---	--	--	---	--	---	--	--	--	---