



| Verfahrensvermerke | AUFSTELLUNGSBESCHLUSS | BÜRGERBETEILIGUNG | BEHÖRDENBETEILIGUNG | OFFENLEGUNG |
|--|--|--|--|---|
| Die Planungsunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude (Stand:), den Anforderungen der Planzeichenvorordnung von 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmisch eindeutig. Paderborn, den | Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am 29.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 "Gewerbegebiet Wewelsburg II" gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.12.2017 ortsrätlich bekannt gemacht. | Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis durchgeführt. Die ortsrätliche Bekanntmachung erfolgte am | Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Begründung ist den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mitzugesandt worden. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum gebeten. | Dieser Plan hat mit der Begründung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB nach ortsrätlicher Bekanntmachung in der Zeit vom bis einschließl. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange halten in der Zeit vom bis einschließl. Stellungnahme wurde am ortsrätlich bekanntgemacht. |
| Kreis Paderborn Der Landrat Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung i.A. Lfd. Kreisvermessungsreferent | Büren, den | Büren, den | Büren, den | Büren, den |
| SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Büren hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB beschlossen. | BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Beschluss dieses Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 (1) BauGB ist am ortsrätlich gem. § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan wird während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltung zu jedem beliebigen Zeitpunkt eingesehen. | Kartengrundlage: ALKIS-NRW Amtliches Legenschaftskataster-Informationssystem des Kreises Paderborn im UTM ETRS 89 System | RECHTSGRUNDLAGEN Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zurzeit geltenden Fassung. Planzeichenvorordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung. Baunordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BaunO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der zurzeit geltenden Fassung. Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung. | Bürgermeister |

I. Erklärung der Planzeichen / zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** gem. § 9 (7) BauGB und **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** gem. § 16 (5) BauVO
gem. § 16 (3) BauVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
gem. § 8 BauVO i.V.m. § 1 (4), (5) und (9) BauVO und § 2 (2) BauGB

- GE** Gewerbegebiet
gem. § 8 BauVO i.V.m. § 1 (4), (5) und (9) BauVO und § 2 (2) BauGB
- zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke,
ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsratspersonen sowie für Betriebsräter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Verkaufsstellen von Handwerks- oder Gewerbebetrieben, die naturschutz-/zentrenrelevante Sortimente gem. der Bürener Sortimentsliste (Stand: Oktober 2013) anbieten, wenn sie im direkten räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem jeweiligen im Plangebiet ansässigen Betrieb stehen und die Verkaufsstelle 80 qm nicht überschreitet,
4. Bei Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten sind naturschutz- und zentrenrelevante Randsortimente nur auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche (max. auf 80 qm) zulässig,
5. Tankstellen, nur, wenn diese einem Betrieb dienen.

MI Mischgebiet
gem. § 6 BauVO

zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe mit nicht naturschutz-/zentrenrelevanten Hauptsortimenten gem. der Bürener Sortimentsliste (Stand: Oktober 2013), Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Betriebsabfuhrwesens,
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Garthausbetriebe

- ausnahmsweise zulässig sind:
1. Bei Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten sind naturschutz- und zentrenrelevante Randsortimente nur auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche (max. auf 80 qm) zulässig.
- unzulässig sind:
1. Tankstellen,
2. Einzelhandelsbetriebe mit naturschutz- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten gem. der Bürener Sortimentsliste (Stand: Oktober 2013),
3. Vergnügungsgaststätten,
4. Bordelle, bordellartige Einrichtungen, Massagesalons mit erotischem Charakter.

Bürener Sortimentsliste (Stand: Oktober 2013)

| Nahversorgungsrelevante Sortimente | pharmazeutische Artikel, Schrittilähnen, Zeitungszulieferungen |
|--|--|
| Backwaren/Konditorwaren, Drogenwaren/Körperpflegeartikel, Fleisch- und Metzgereiwaren, Heim- und Kleintierfutter, Nahrungsmittel (inkl. Getränke), | |
| Zentrenrelevante Sortimente | Papier/Büroartikel/Schreibwaren |
| Angler- und Jagdartikel/Waffen | Beleuchtung |
| Blumenpflanze und -vasen | Sammelbrettmarken und -mützen |
| Bild- und Tonträger | Schuhe |
| Bücher | Spelwaren |
| Computer und Zubehör | Sportartikel-/Kleingüter |
| Elektrogeräte | Sportbekleidung/Sportschuhe |
| Elektronikgeräte | Telekommunikation und Zubehör |
| Fotografie | Unterhaltungselektronik und Zubehör |
| Garten-/Dekostoffe | Glas-/Porzellan/keramik |
| Glas-/Porzellan/keramik | Handarbeitshand, Kurzwär, Mädelwar, Wolle |
| Handarbeitshand, Kurzwär, Mädelwar, Wolle | Wohndekorationsartikel |
| Haarstylingwaren | |
| Haarstylingwaren | |
| Hörgeräte | |
| Kosmetikartikel/Parfüm/Deos | |
| Kunstgewerbe/Bedrucker/Bildrahmen | |
| Kunstgewerbe/Bedrucker/Bildrahmen | |
| Leidenschaft/Leidenschaft/Leidenschaft | |
| Leidenschaft/Leidenschaft/Leidenschaft | |
| Musikinstrumente und Zubehör | |
| Musikinstrumente und Zubehör | |
| Optik/Augenoptik | |

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

- gem. § 9 (2) Nr. 1 BauGB
- Baugrenze
gem. § 23 (1) und (3) BauVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauVO
nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauVO

Verkehrsfächen

- gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Erschließungsstraße mit Straßenbegrenzungslinie
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Flächen, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Büren zu belasten sind
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- gem. § 9 (6) BauGB
- D** Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, hier: Feuerwehrgebäude (ehemalige Häftlingsküche des Konzentrationslagers Niederhagen) gem. § 9 (6) BauGB
- Grünflächen** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
öffentliche Grünfläche, hier: Gedächtnisstätte
gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen

- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstückennummer
29
vorhandene Gebäude

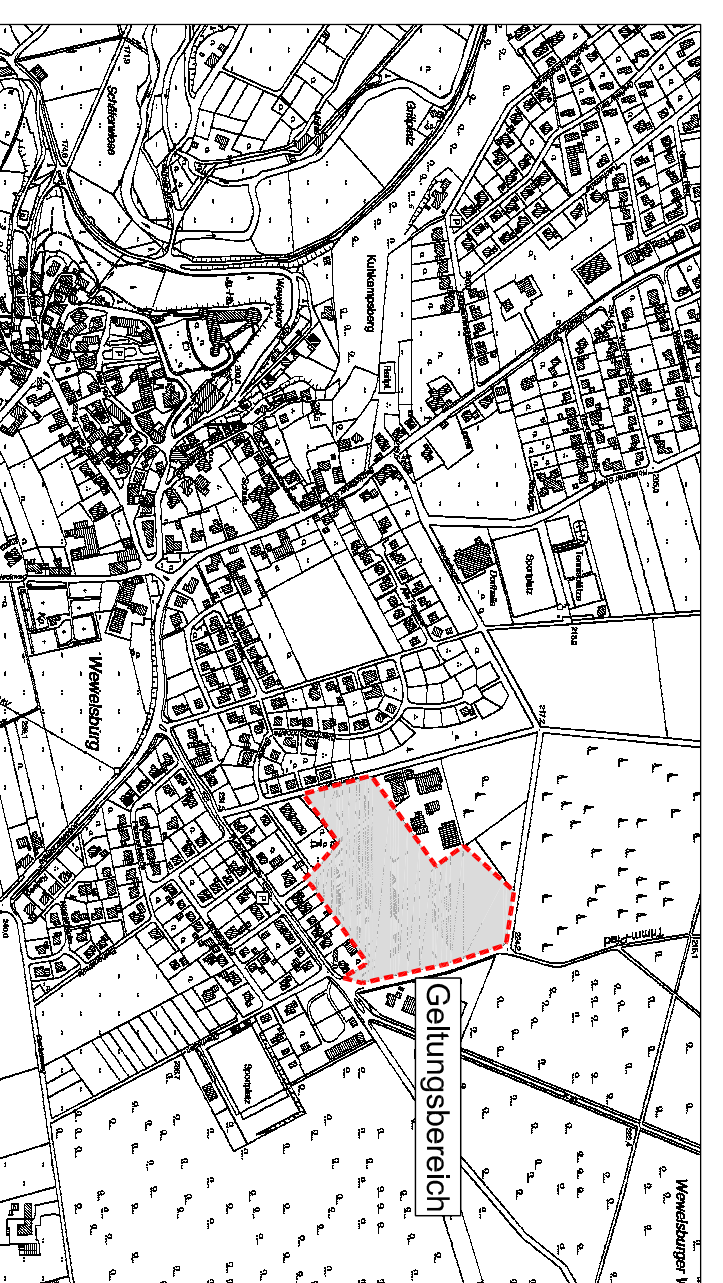
II. Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung/Bauweise** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1. Garagen und Carports müssen einen Mindestabstand von 3 m von der Straßenverkehrsfläche einhalten.
- Gestalterische Festsetzungen** gem. § 6 (4) BauGB i. V.m. § 86 BauO NRW
2. Die Höhe der Einfriedungen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Mischgebiet darf maximal 1,5 m betragen.

III. Hinweise

1. Das Planungsgebiet liegt mit Ausnahme eines kleinen nördlichen Teilbereichs auf dem Gebiet des 1996 beantragten Bodennutzungsplans "Kontrollierte Nutzung" (DKZ 4317/0058), so dass alle Veränderungen und Boden einflüsse einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW bedürfen.
- Wenn bei Erdarbeiten Kultur- und/oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (wiea. Tongeschichten, Metallfunde, dunkle Bodennutzungsflächen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtnolz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0231/931-8961 anzuzeigen und die Entdeckungsskizze dem Werkzeuge in unverändertem Zustand zu überlassen.
2. Sollen Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdecken werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgelieferten Abfälle, kontaminierten Boden, etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Bei den Baumassnahmen anfallende Abfälle sind gem. § 5 (2) und (3) Kreisabfallwirtschafts- und Abfallgesetz (KAW-/ABG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 (4) KAW-/ABG).
- Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmöglichkeit dürfen die natürlichen Bodeneigenschaften nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenverfälschungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundesbodenschutzgesetz - BbodSchG).
3. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Paderborn als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
- Die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen ist auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1.3. bis 30.09.) zu beschränken, Fällungs-, Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Gehölzen und Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

Übersichtsplan ohne Maßstab



| Nr. | Änderungen | Datum | Projekt/gesetzl. |
|-----|------------|-------|------------------|
| 01 | | | |
| 02 | | | |
| 03 | | | |
| 04 | | | |
| 05 | | | |
| 06 | | | |
| 07 | | | |
| 08 | | | |
| 09 | | | |
| 10 | | | |

Auftragsgeber-Zeichnungsnummer: 5774016_2968_09_00
Planer-Zeichnungsnummer: 003-124-00-B4-01-01-00

Satzungsfassung

Der Auftraggeber:
Stadt Büren
Königsstraße 16
33142 Büren

| Projekt | |
|-------------------------|---|
| Projektnummer | 003-124-00-B4-01-01-00 |
| Projektname | Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Wewelsburg II" |
| Projektleiter | OT Wewelsburg |
| Maßstab | 1:1.000 |
| Interne Grundlegern-Nr. | Planinhalt |
| 1) --- | einfacher Bebauungsplan |
| 2) --- | gem. § 30 (3) BauGB |
| 3) --- | |