



I. Erklärung der Planzeichen / zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (5) und (9) BauNVO
 - - - - - Eingeschränkte Nutzung des Gewerbegebietes gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO

Zulässig sind insbesondere solche Gewerbebetriebe, Büro-, Verwaltungs- und Hallen- gebäude gem. § (2) Nr. 1 und 2 BauNVO, deren Leistung eine räumliche Anbindung an Flughafen oder Flugbetrieb benötigen, sowie von Betrieben, welche die Standortvorteile und Synergieeffekte, die sich aus der Flughafennähe ergeben, nutzen möchten.
 Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO: Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO
 Unzulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO: Spielhallen und Wettbüros als Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO
 Unzulässigkeit von allgemein zulässigen Arten von Nutzungen gem. § 1 (5) BauNVO: Die gem. § 8 (2) Nr. 4 BauNVO allgemein zulässige Anlagen für sportliche Zwecke sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

0,8 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
1,6 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
GHmax. maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN) gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücks- fläche gem. § 9 (2) Nr. 1 BauGB
a abweichende Bauweise; es gilt die offene Bauweise. Gebäude mit einer Länge über 50,0m sind ebenfalls zulässig. gem. § 22 (4) BauNVO
 - - - - - Baugrenze gem. § 23 (1) und (3) BauNVO
 - - - - - überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - - - - - Erschließungsstraße mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - - - - - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Fußweg / Radweg gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - - - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
 - - - - - Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
 - - - - - Wasser

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - - - - - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger u. der Stadt Büren gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB
 - - - - - Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 - - - - - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)
 - - - - - zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen
 - - - - - Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
 - - - - - vorhandene Gebäude
 - - - - - vorhandener Baum
 - - - - - Wasserleitung, nachrichtlich übernommen von Wasserwerk Stadt Büren (Stand: 11.01.18)
 - - - - - Bezugshöhe in Metern über Normalhöhennull
 - - - - - 225,22 m ü. NHN

II. Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
 1. Die Gebäudehöhe darf maximal 237,0m über Normalhöhennull (NHN) betragen. Als oberster Bezugspunkt gilt die Oberkante der Dachkonstruktion.

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 2. Die Flächen sind geschlossen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind als Reihenauffälligkeit anzulegen; der Reihenabstand beträgt 1,00m, der Abstand in der Reihe beträgt 1,00m. Es sind Pflanzen der folgenden Artenliste zu verwenden. Die Pflanzungen sind als Mischpflanzung anzulegen; der Anteil einer Gehölzart darf 20% nicht übersteigen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Artenliste

Bäume:	Fraxinus excelsior	Stieleiche	Quercus robur
Esche	Acer pseudoplatanus	Winterlinde	Tilia cordata
Bergahorn	Sorbus aucuparia	Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Fagus sylvatica	Hainbuche	Carpinus betulus
Sträucher:			
Hartrieegel	Cornus sanguinea	Schlehe	Prunus spinosa
Hasel	Corylus avellana	Hundsrose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna	Salweide	Salix caprea

III. Naturschutzrechtliche Bestimmungen

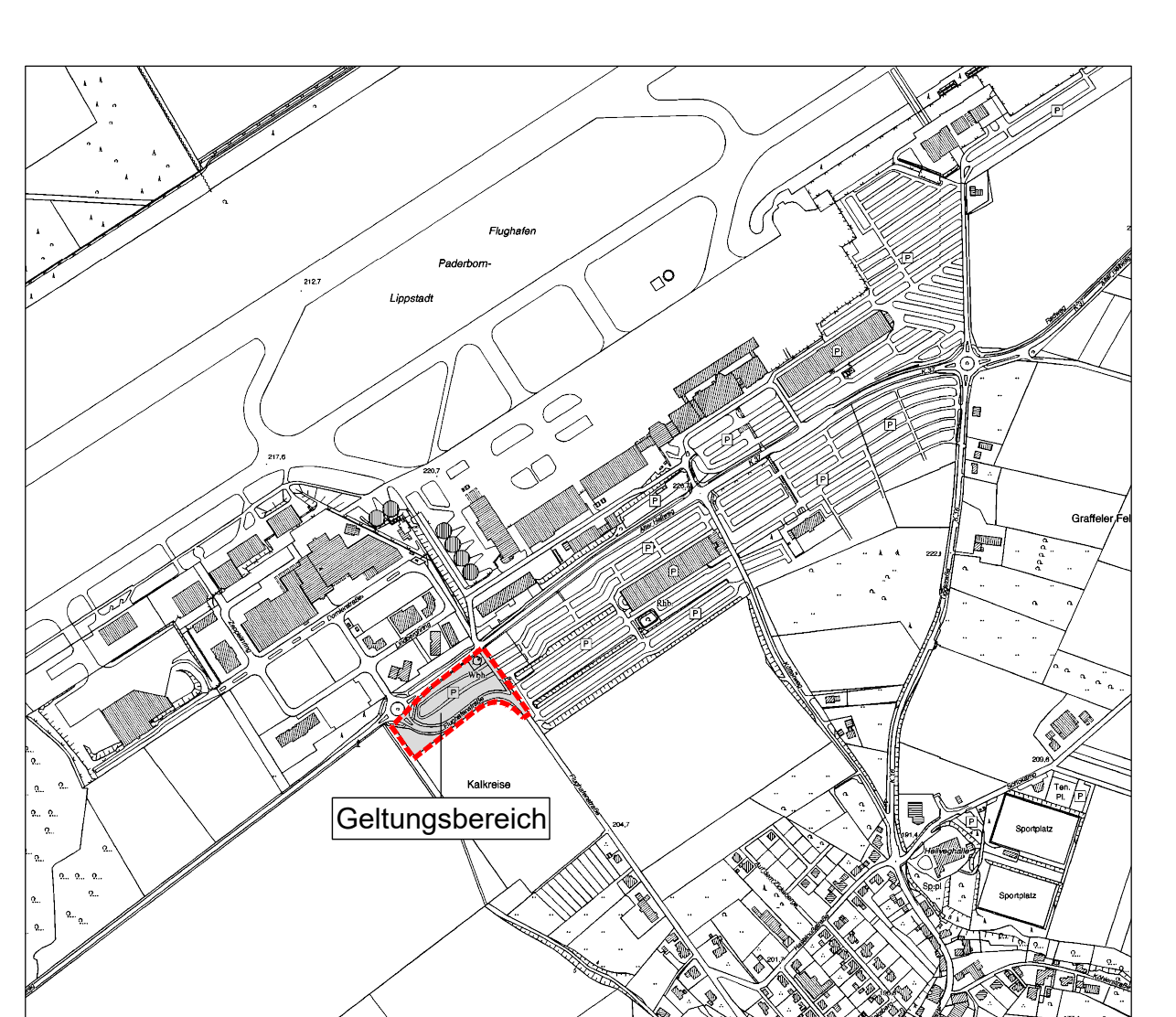
Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 9 (1a) BauGB

Die Planung erzeugt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 19.346 Biotopwertpunkten.
 Die externe Kompensation erfolgt auf einer durch ökologischen Waldumbau anerkannten Kompensationsfläche. Die Maßnahme soll auf dem Grundstück der Gemarkung Büren, Flur 8, Flurstück 29 durchgeführt werden. Durch den Waldumbau von Nadelwald (Code 6.1) in Laubwald (Code 6.4) wird eine Wertsteigerung von 1 Biotopwertpunkte (Nach Abwertung um 1 Wertpunkt bei Vorkommen von Jungwuchs > 70 %) je m² erreicht. Somit ist für das Kompensationsdefizit von 19.346 Biotopwertpunkten eine Ausgleichsfläche von ca. 19.346 m² notwendig. Dieser Bedarf wird auf der anerkannten Kompensationsfläche „Frauenberg“ (BU 043) nachgewiesen.

IV. Hinweise

- Wenn bei Erdarbeiten kultur- und/oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außendienststelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0251/591-8961 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.
- Sollten Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden, etc. sind zu separieren und zu sichern.
 - Bei den Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind gem. § 5 (2) und (3) Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 (4) KrW-/ AbfG).
 - Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenverfärbungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG).
- 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)



Verfahrensvermerke

Die Planungsunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude (Stand) den Anforderungen der Planzeichenverordnung von 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Paderborn, den	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am 27.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 "Gewerbepark Flughafen II" in Ahden gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 26.02.2018 bis 29.03.2018 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgt vom 26.02.2018 bis 29.03.2018 . Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 15.02.2018 .	OFFENLEGUNG Dieser Plan hat mit der Begründung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB nach örtlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 03.09.2018 bis einschl. 05.10.2018 ausgelegt. Der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hatten in der Zeit vom 03.09.2018 bis einschl. 05.10.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Offenlegung wurde am 23.08.2018 ortsüblich bekanntgemacht.	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Büren hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung am 14.02.2019 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB beschlossen. Büren, den
Kreis Paderborn Der Landrat Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung i.A. Büren, den	Büren, den	Büren, den	Büren, den	Büren, den
Ltd. Kreisvermessungsdirektor Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Beschluss dieses Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 (1) BauGB ist am 15.10.2019 ortsüblich gem. § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden und wird während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten. Büren, den	Kartengrundlage: ALKIS-NRW Amtliches Liegenschaftskataster-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. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO 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				

10		
09		
08		
07		
06		
05		
04		
03		
02		
01		-- -- / --
Änderungen		Datum Projektl./gez.
Auftraggeber-Zeichnungsnummer: 5774016_2901_10_00		Planer-Zeichnungsnummer: 003-123-00-B4-01-01-00

Satzungsfassung

Der Auftraggeber :

Stadt Büren
Königstraße 16
33142 Büren

Plotname 003-123-00-B4-01-01-01-00 Datum 30.10.2018 Blattgröße L/B 0,85/0,47 Projektleiter: Ca gez.: K0/Va	Auftraggeber Stadt Büren Königstraße 16 33142 Büren
Projekt	Bebauungsplan Nr. 10 "Gewerbepark Flughafen II" OT Ahden
Maßstab 1:1.000	
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---	Planinhalt Satzungsfassung

HOFFMANN & STAKEMEIER **INGENIEURE**
GMBH

Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50