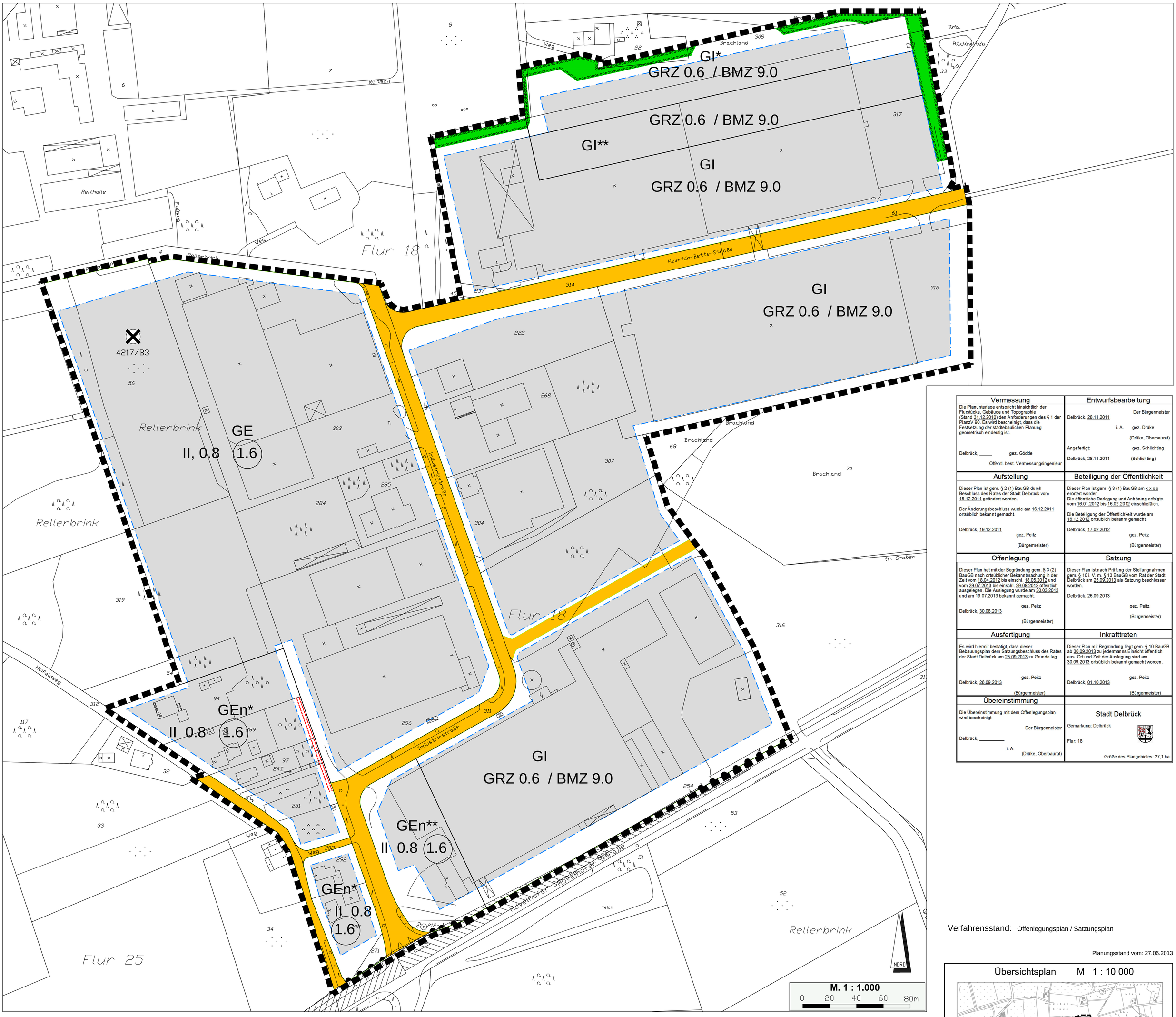

Vermessung	Entwurfsbearbeitung
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 31.12.2010) den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Delbrück, _____ gez. Gödde Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Der Bürgermeister Delbrück, 28.11.2011 i. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaurat) Angefertigt: gez. Schlichting Delbrück, 28.11.2011 (Schlichting)
Aufstellung	**Beteiligung der Öffentlichkeit**
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 15.12.2011 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 16.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 19.12.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x x x x erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 16.01.2012 bis 16.02.2012 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 16.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 17.02.2012 gez. Peitz (Bürgermeister)
Offenlegung	**Satzung**
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 18.04.2012 bis einschl. 18.05.2012 und vom 29.07.2013 bis einschl. 29.08.2013 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 30.03.2012 und am 19.07.2013 bekannt gemacht. gez. Peitz Delbrück, 30.08.2013 (Bürgermeister)	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 i. V. m. § 13 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 25.09.2013 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 26.09.2013 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung	**Inkrafttreten**
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 25.09.2013 zu Grunde lag. gez. Peitz Delbrück, 26.09.2013 (Bürgermeister)	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 30.09.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 30.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. gez. Peitz Delbrück, 01.10.2013 (Bürgermeister)
Übereinstimmung	
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt Der Bürgermeister Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	**Stadt Delbrück** Gemarkung: Delbrück Flur: 18 Größe des Plangebietes: 27,1 ha

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet
GI* / GI **	Industriegebiet
GI*	Industriegebiet mit Verweis auf das schalltechnische Gutachten vom 29.03.2007, erstellt durch Ing-Büro Beckenbauer, Bielefeld
GEn*	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung

Zulässig sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe. Für die Beurteilung der nicht wesentlich störenden Betriebe ist der Störgrad nach § 6 BauNVO maßgeblich.

GEn **	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung

Zulässig sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 Abs. 2 Zl. 2 BauNVO.

Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den festgesetzten Industrie- und Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstätten nach dem sogenannten Handwerkerprivileg mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten, wenn:

- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet
- und in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist,
- die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen,
- die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind.

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	z.B. II
Grundflächenzahl (GRZ)	z.B. 0,8
Geschossflächenzahl (GFZ)	(1,6)
Baumassenzahl (BMZ)	9.0

Für GE, GEn* und GEn**, GI* und GI**:
Die Traufhöhe -Schnittpunkt Außenwand mit der OK Dachsparren- darf max. 8,0 m betragen.
Bei Ausführung eines geneigten Daches darf die Firsthöhe -gemessen von OK Erdgeschossfußboden- max. 10,5 m betragen.
Technisch bedingte Aufbauten wie z.B. Aufzugsüberfahrten, lüftungstechn. Anlagen, Antennenanlagen, dürfen die festgesetzte Firsthöhe überschreiten.

Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen und Nebenanlagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubgehölzen zu begrünen.

Baugestaltung

Bemessungshöhe ist Oberkante Hallenfußboden.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Fläche für Versorgungsanlagen

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen / Anpflanzungen

Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Nutzungsgrenze

Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen über 0,70 m über OK Fahrbahn freizuhalten.

Altlast 4217/B3 (ehemalige Sandgrube)

Die Versickerung von Niederschlagswasser wird im Bereich der Altlast ausgeschlossen.

Delbrücker Sortimentsliste

Nach dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Delbrück:
Stand 29.03.2012

Zentrenrelevante Sortimente	
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Apothekerwaren	
Back- und Fleischwaren	
Drogeriewaren	
Getränke	
Nahrungs- und Genussmittel	
Reformwaren	
Schnittblumen	
Zeitungen / Zeitschriften	
Augenoptik	Kinderwagen
Bekleidung	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Bücher	
Büromaschinen	Medizinische und orthopädische Artikel
Elektrokleingeräte	Musikinstrumente und Zubehör
Elektronik und Multimedia	Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
Fahrräder und technisches Zubehör	Parfümerie- und Kosmetikartikel
Geschenkartikel	Schuhe
Glas / Porzellan / Keramik	Spielwaren
Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware Stoffe / Wolle	Sportartikel / -kleingeräte (ohne Sportgroßgeräte)
Haushaltswaren	Sportbekleidung
Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche	Sportschuhe
Hobbyartikel	Telekommunikation und Zubehör
Hörgeräte	Uhren / Schmuck
	Wohneinrichtungsartikel – Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	
Angler-, Jagd- und Reitartikel (ohne Bekleidung und Schuhe) und Waffen	Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör
Bauelemente, Baustoffe	Kfz- und Motorradhandel
Baumarktspezifisches Sortiment	Lampen und Leuchten, Leuchtmittel
Bettwaren / Matratzen	Möbel
Campingartikel	Pflanzen / Samen
Elektrogroßgeräte	Rollläden / Markisen
Erotikartikel	Sportgroßgeräte
Gartenartikel / -geräte	Tapeten
Kamine / Kachelöfen	Teppiche, Bodenbeläge
	Zoologische Artikel, lebende Tiere

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, 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 (Tel.: 0521 / 5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG)

DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen.

„Sollten bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, 40470 Düsseldorf, Tel.: 0211-9590, als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen."

Für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) muss ein Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit geltenden Fassung.

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 27.06.2013

Übersichtsplan M 1 : 10 000

Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 14

"IG Ostenländer Straße"

in

Delbrück - Mitte

9. Änderung