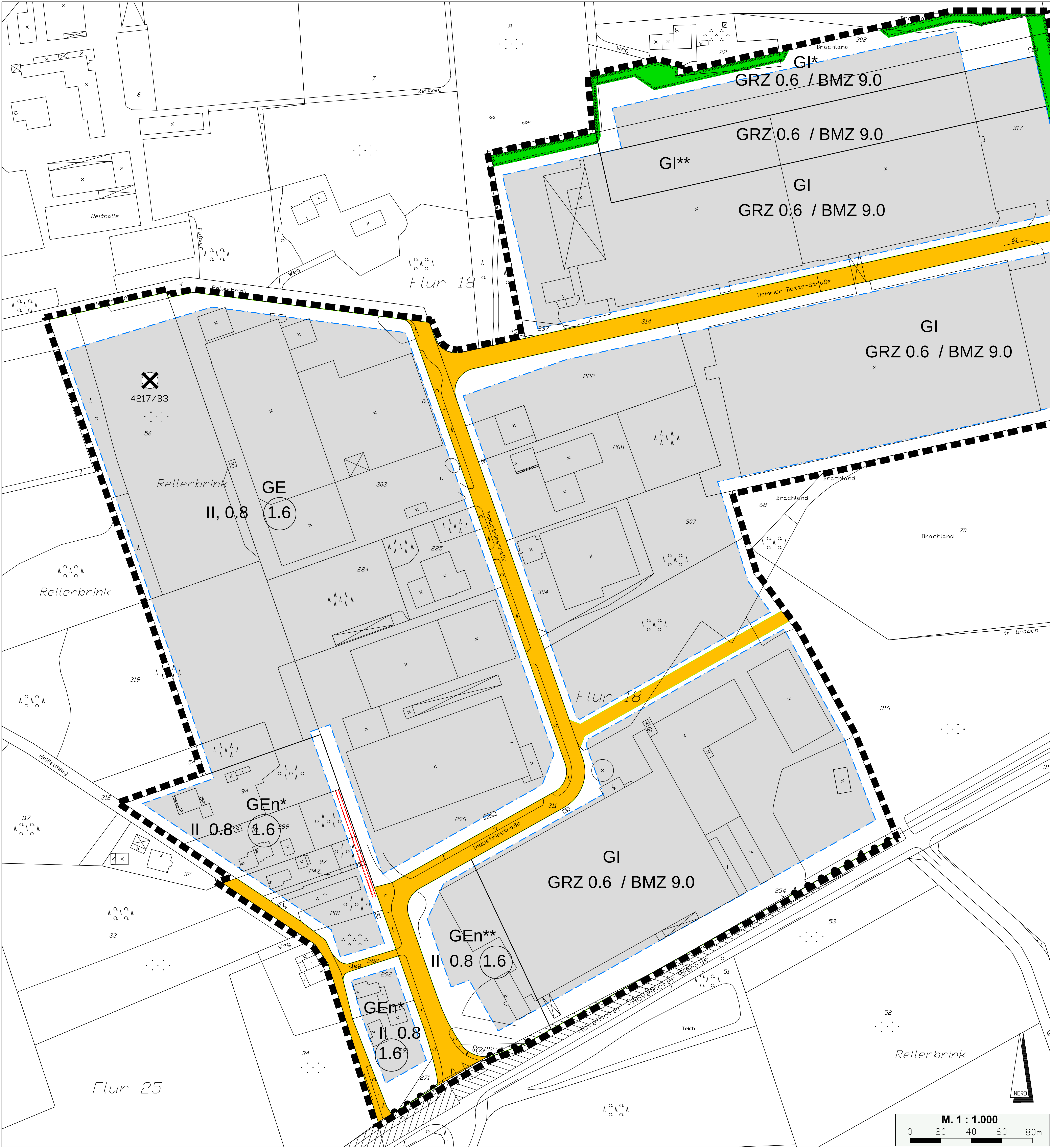




Vermessung Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 31.12.2012) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Entwurfsbearbeitung Der Bürgermeister Delbrück, 28.11.2011 i. A. gez. Dröke (Dröke, Oberbaurat) Angefertigt: gez. Schlichting (Schlichting) Delbrück, 28.11.2011 Öffent. best. Vermessungsingenieur
Aufstellung 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.	Beteiligung der Öffentlichkeit 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 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. 28.08.2013 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 30.03.2012 und am 18.07.2013 bekannt gemacht.	Satzung Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 i. V. m. § 13 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 29.08.2013 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 28.09.2013 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 25.09.2013 zu Grunde lag.	Inkrafttreten 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. Delbrück, 01.10.2013 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt Der Bürgermeister Delbrück, _____ i. A. (Dröke, Oberbaurat)	Stadt Delbrück Gemarkung: Delbrück Flur: 18 Größe des Plangebietes: 27,1 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 27.06.2013

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
- GEEn* Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
- Zulässig sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe. Für die Beurteilung der nicht wesentlich störenden Betriebe ist der Störgrad nach § 6 BauNVO maßgeblich.
- GEEn** Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
- Zulässig sind nur Geschäftsb-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 Abs. 2 Zf. 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.
- Ausnahme: 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, GEEn* und GEEn**, GI* und GI**:
- Die Traufhöhe - Schnittpunkt Außenwand mit der OK Dachsparren - darf max. 9,0 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 Leitungsweg 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 sich behindernden 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	
Mahnwegrelevante Sortimente	
Apfelschnecken	Kinderwagen
Back- und Fleischwaren	Lebensmittel / Trocken / Kaffee / Regenschirme
Baumaterialien	Medizinische und orthopädische Artikel
Getränke	Musikinstrumente und Zubehör
Nahrungsmittel und Genussmittel	Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
Reifen	Parfüm- und Kosmetikartikel
Schneemaschinen	Schuhe
Schneepflüge	Spezialwaren
Schneepflüge	Sportartikel / -kleidung (ohne Sport- großhandel)
Schneepflüge	Sportbekleidung
Schneepflüge	Spezialwaren
Schneepflüge	Telekommunikation und Zubehör
Schneepflüge	Uhren / Schmuck
Schneepflüge	Wohnrichtungsartikel - Kunstgewerbe, Bilder, Bodenbeläge
Schneepflüge	Zoologische Artikel, lebende Tiere
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	
Anger-, Jagd- und Reitannekt (ohne Bekleidung und Schuhe) und Waffen	KFZ - Caravan- und Motorzubehör
Baumaterialien	KFZ- und Motorzubehör
Baumaterialien	Lampen und Leuchten, Leuchtmittel
Baumaterialien	Möbel
Baumaterialien	Pflanzen / Samen
Baumaterialien	Reifen / Marken
Baumaterialien	Sportkleidung
Baumaterialien	Tapeten
Baumaterialien	Topf- und Bodengüter
Baumaterialien	Zoologische Artikel, lebende Tiere

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0521 / 5202250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

DtK 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.: 0211-9599, 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 Plinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 10.12.1990 (BGBl. I S. 59).

§§ 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.

Übersichtsplan M 1 : 10 000

Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 14

"IG Ostenländer Straße"

in

Delbrück - Mitte

9. Änderung