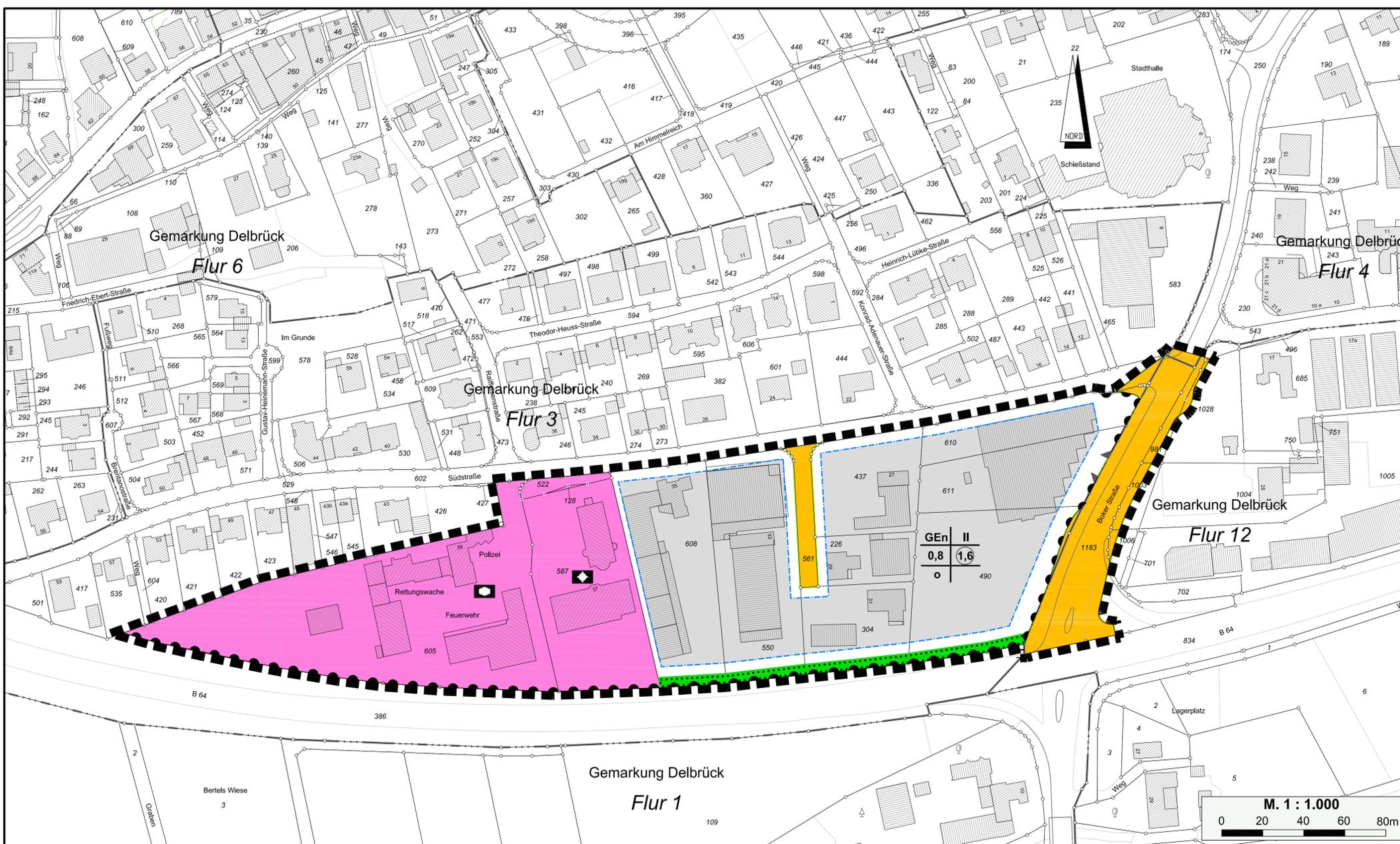


Vermessung	Entwurfsbearbeitung
Die Planunterlagen entstanden hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 30.08.2011) in den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Der Bürgermeister Delbrück, 28.09.2011 I. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaufach) Angefertigt: Delbrück, 28.09.2011 gez. Schlichting (Schlichting)
Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 08.10.2011 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 07.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am 22.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 27.07.2012 bis 27.08.2012 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 08.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
Delbrück, 10.10.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 28.08.2012 gez. Peitz (Bürgermeister)
Offenlegung	Satzung
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) bzw. § 4a (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 08.10.2012 bis einsch. 08.11.2012 und vom 28.12.2012 bis einsch. 28.01.2013 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 28.09.2012 und am 14.12.2012 bekannt gemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB i. V. m. § 7 GO NW vom Rat der Stadt Delbrück am 28.02.2013 als Satzung beschlossen worden.
Delbrück, 29.01.2013 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 27.02.2013 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung	Inkrafttreten
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 28.02.2013 zu Grunde liegt.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB ab 28.02.2013 zu jedem beliebigen Zeitpunkt öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 28.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Delbrück, 27.02.2013 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 28.02.2013 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung	Stadt Delbrück
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt: Delbrück, _____ I. A. (Drüke, Oberbaufach)	Der Bürgermeister Gemarkung: Delbrück Flur: 3, 4, 12 Größe des Plangebietes: 4,33 ha



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 GEn Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 z.B. 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 o offene Bauweise
 - - - - - Baugrenze
 [] überbaubare Grundstücksfläche
 [] nicht überbaubare Grundstücksfläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5)
 [] Fläche für Gemeinbedarf
 [] Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 [] Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 [] Straßenverkehrsfläche
 [] Straßenbegrenzungslinie
 [] Ein- und Ausfahrtbereich
 [] Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 [] private Grünfläche

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment ausgeschlossen.
 Betrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment wird ein zentrenrelevantes Randsortiment in Höhe von 10 % der Gesamtverkaufsfläche eingeräumt.
 Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen nach dem sogenannten Handwerkerprivileg mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten, wenn:
 • die Verkaufsstelle 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 Verkaufsstelle und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind.
 Ausnahmsweise zulässig ist ein der Versorgung des Gewerbegebietes dienender Kiosk.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird die **Außenwandhöhe der Traufe** wie folgt festgesetzt:
 maximal 8,00 m
 gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand.
 Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.

Werbeanlagen nach § 86 Abs. 1, 2 und 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
Einfriedungen nach § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW:
 Zu öffentlichen Straßen und in den Zufahrtsbereichen der Garagen können Einfriedungen (Zäune und Hecken) bis zu einer Höhe von 1,00 m errichtet werden. Grenzen durch die Gebäudestellung und Grundriszaufteilung veranlasst Terrassen und Hausgärten an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann ein Sichtschutz bis zu einer Höhe von 2,00 m angelegt werden, der nach außen mit Sträuchern, Hecken oder Rank- und Kletterpflanzen zu bepflanzen ist.

Werbeanlagen nach § 86 Abs. 2 Nr. 1 BauO NRW
 Die Errichtung von Werbeanlagen bedarf in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 9 Fernstraßengesetz (FSiStG).
 Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird eine **Sockelhöhe** von der Oberkante fertiger Straße, gemessen mittig an der fertigen Straßenfläche, bis OK Rohdecke Erdgeschossfußboden, gemessen mittig am Gebäude, festgesetzt.
 maximal 0,50 m.

Delbrücker Sortimentsliste

Nach dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Delbrück: Stand 29.03.2012

Zentrenrelevante Sortimente	Nahversorgungsrelevante Sortimente
Apothekenwaren	Back- und Fleischwaren
Back- und Fleischwaren	Drogenwaren
Drogenwaren	Getränke
Getränke	Nahrungs- und Genussmittel
Nahrungs- und Genussmittel	Reformwaren
Reformwaren	Schnittwaren
Schnittwaren	Zeichnungen / Zeitschriften
Zeichnungen / Zeitschriften	Kinderwagen
Kinderwagen	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme	Mechanische und orthopädische Artikel
Mechanische und orthopädische Artikel	Musikinstrumente und Zubehör
Musikinstrumente und Zubehör	Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
Papier, Bürobedarf, Schreibwaren	Parfümerie- und Kosmetikartikel
Parfümerie- und Kosmetikartikel	Schuhe
Schuhe	Spielwaren
Spielwaren	Sportartikel / -kleidung (ohne Sportgroßgeräte)
Sportartikel / -kleidung (ohne Sportgroßgeräte)	Wohnverrichtungartikel - Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen
Wohnverrichtungartikel - Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen	Kfz-, Carevan- und Motorradzubehör
Kfz-, Carevan- und Motorradzubehör	Kfz- und Motoranbauelemente, Leuchtmittel
Kfz- und Motoranbauelemente, Leuchtmittel	Modelle
Modelle	Pflanzens / Samen
Pflanzens / Samen	Rollstühle / Markisen
Rollstühle / Markisen	Sportgroßgeräte
Sportgroßgeräte	Tapeten
Tapeten	Topische Bodenbeläge
Topische Bodenbeläge	Zoologische Artikel, lebende Tiere
Zoologische Artikel, lebende Tiere	

Allgemeine Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfallformen 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 / 5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DStG).

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

Für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Einleitung, 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 55), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729).

§§ 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481).

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan
 Planungsstand vom: 15.11.2012

Übersichtsplan M 1 : 10 000

Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 40

"Gewerbegebiet Südstraße"

in
Delbrück - Mitte