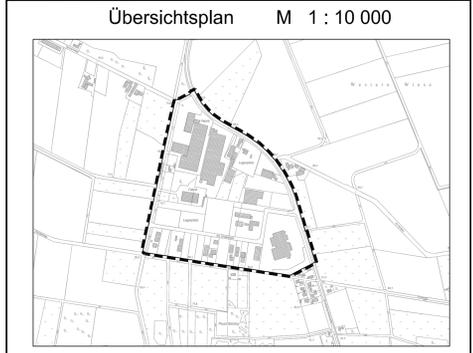




Entwurfsbearbeitung	
Die Planunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücksgrenze und Topographie (Stand 01.01.2012) den Anforderungen des § 1 der Planr. 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Der Bürgermeister I.A. gez. Druke gez. Oberbaust gez. Schlichting (Schlichting)
Delbrück, _____ Offiziell. best. Vermessungsingenieur	Delbrück, 26.11.2012 Angefertigt: Delbrück, 27.11.2012
Aufstellung	
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 13.12.2012 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 14.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x.x.x.x erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 08.12.2012 bis 20.01.2013 einsehbar. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 14.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
Delbrück, 17.12.2012 gez. Peltz (Bürgermeister)	Delbrück, 29.01.2013 gez. Peltz (Bürgermeister)
Offenlegung	
Dieser Plan ist nach Prüfung der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 03.06.2013 bis zum 03.07.2013 öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde am 24.05.2013 bekannt gemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO NW vom Rat der Stadt Delbrück am 18.07.2013 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 19.07.2013 gez. Peltz (Bürgermeister)
Delbrück, 04.07.2013 gez. Peltz (Bürgermeister)	Delbrück, 22.07.2013 gez. Peltz (Bürgermeister)
Ausfertigung	
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 19.07.2013 zu Grunde liegt.	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 19.07.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 19.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Delbrück, 19.07.2013 gez. Peltz (Bürgermeister)	Delbrück, 22.07.2013 gez. Peltz (Bürgermeister)
Übereinstimmung	
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt	Der Bürgermeister I.A. (Druke, Oberbaust)
Delbrück, _____	Gemarkung: Westenholz Flur: 7 Größe des Plangebietes: 26,00 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 15.11.2012



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- GE Gewerbegebiet
 - GEin Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- II Zahl der Vollgeschosse
 - 0.8 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 1.6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- Bauweise, Baufolien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
 - Gewässer / Gewässerandstreifen

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Lärmschutzwand (H = 5,00 m) und Lärmschutzwall
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhaltenswerter Baum
 - Erhaltenswerte Sträucher

- Sonstige Pflanzzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Flurstücksgrenze
 - Flurgrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - mit Leitungsröhren zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Sichtdreiecke
 - Trafostation

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung: Im festgesetzten Bereich des Gewerbegebietes sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig; Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, dass schädliche Lärmwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes für die benachbarte Wohnbebauung ausgeschlossen sind.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Gem. §§ 16 und 18 BauNVO darf die Traufhöhe gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis Traufkante des Gebäudes max. 10,00 m betragen.
Gem. §§ 16 und 18 BauNVO darf die Firsthöhe gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis Oberkante First- bei Ausführung eines geneigten Daches max. 15,00 m betragen.
- Sichtdreiecke**
- Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen über 0,70 m über OK Fahrbahn freizuhalten.
- Sonstige Festsetzungen**
- Die Aussagen des landschaftspflegerischen Begleitplans sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
Die Zugänglichkeit von den Gewerbegrundstücken zum Grasweg ist nicht gestattet.

Allgemeine Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Vertiefungen 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 / 520255) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgläter mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DStG).
- DIN 18820 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehäusen ist gleichzeitiger 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 (Planr. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Baurecht 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. 723).
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 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 Ordnungs (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481).

Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 43

"Gewerbegebiet Grubebachstraße"

in
Delbrück - Westenholz

2. Änderung