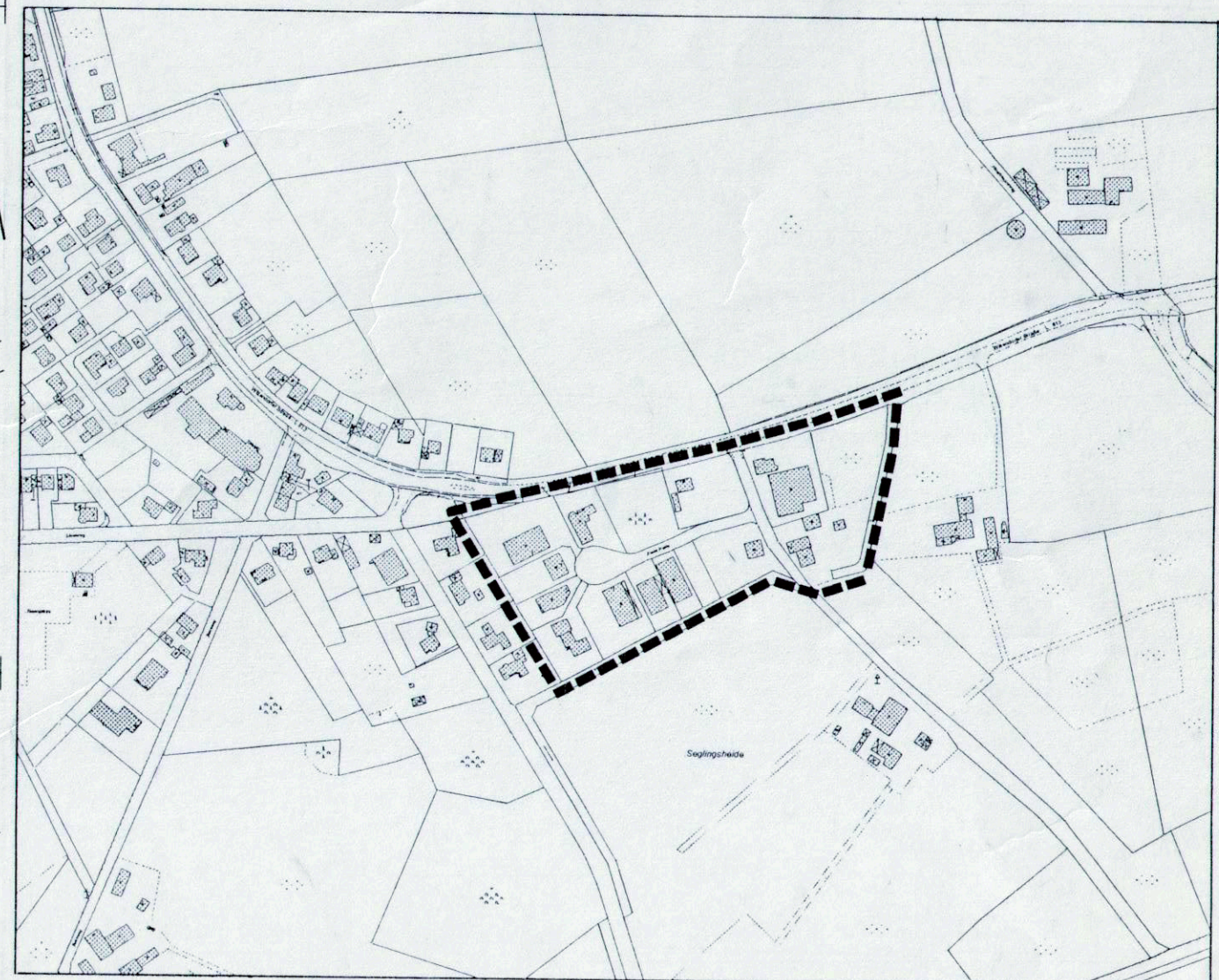
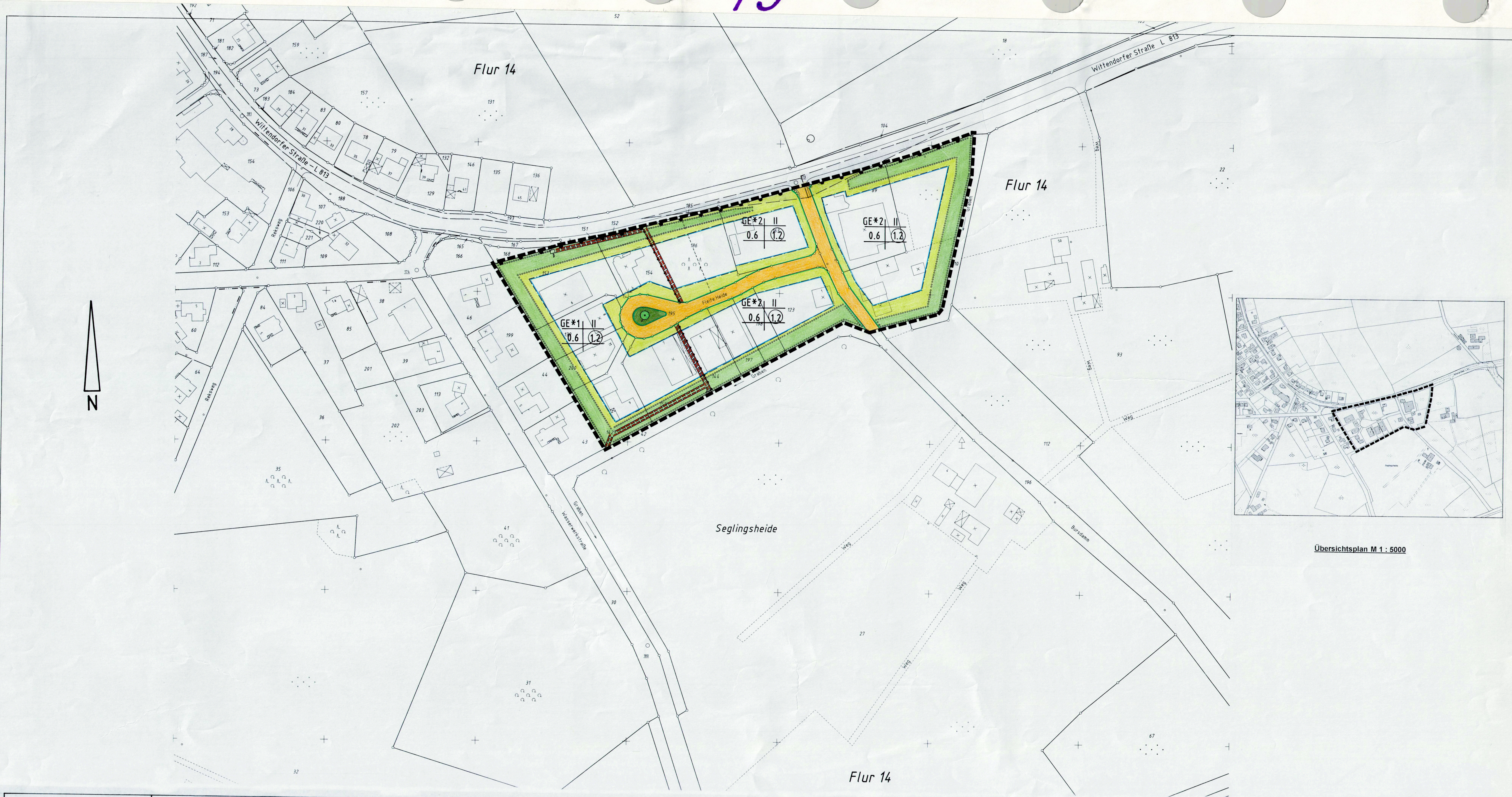




Übersichtsplan M 1 : 5000

Bestand		Festsetzungen										
Gebäude und Topographie Stand am Wohngebäude mit Geschütz- und Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Flurgrenze Flurstücksgrenze Mauer Böschung Oberirdische Elektrotrasse Straßenleuchte Fernsprechkästen Verteilerkasten Baum Friedhof Sonstige Planzeichen Vorschlag zur Grundstücksteilung	Art der baulichen Nutzung Das Gewerbegebiet wird gegliedert und definiert: GE*1 Zulässig sind „nicht wesentlich störende Betriebe“. Für die Beurteilung der nicht wesentlich störenden Betriebe ist der Störgrad nach § 6 BauNVO maßgeblich. GE*2 mit Nutzungsgliederung gem. § 1 Abs. 4 Zf. 2 BauNVO. Nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften ist die Aufteilung der Abstandsfläche (Abstandsklasse VI und VII) gem. Abstandsflächenverordnung (AbfV) vom 02.04.1998 maßgeblich (RdErl. d. Ministeriums f. Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - MBl. NW. S. 744). Nebenanlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO sind nur unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig. Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßengrenze einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laagehölzern zu begrünen. Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 12 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, u.a. Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Flächen für Versorgungsanlagen Trafostation Schaltschrank Mit Leihungsrechten zu belastende Fläche	Grünflächen Öffentl. Grünfläche Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 25a) und 25b) und Abs. 6 BauOB Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hinweis DIN 18500 "Schutz von Bäumen, Pflanzensetzungen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgegrenzten Gebieten ist geeigneter Ersatz zu schaffen.	Sonstige Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und Zugängen Schild Ist von allen sich behindernden Anlagen und Bewuchs ab 70 cm über O.K. Fahrbahn freizuhalten. Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist über die betriebliche Beseitigung auf den Grundstücken zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit/Mulden sind in einem Abstand von 2,00 m zur Grundstücksgrenze und 6,00 m von unterkellerten Gebäuden anzulegen.	Baugestaltung Die Traufhöhe - gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis Traufkante des Gebäudes - darf max. 10 m betragen. Bei Ausführung eines geneigten Daches darf die Firsthöhe - gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis Oberkante First - max. 12 m betragen. Werbeanlagen Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der L 813 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.	Baugestaltung	Nachrichtliche Übernahme Anderungen				
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand: 1.07.2004) den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Lippstadt, den 01.07.2004 Norbert Möhlen Ört. best. Vermessungsingenieur		Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Lippstadt, den 01.07.2004 Norbert Möhlen Ört. best. Vermessungsingenieur		Entwurfsbearbeitung Delbrück, den 1.07.2004 Der Bürgermeister IA, Dr. K. Oberbaurat Angefordert Delbrück, den 1.07.2004 Arns, T.A.	Aufstellung Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauOB durch Beschluß des Rates der Stadt Delbrück vom 15.07.04 aufgestellt/geändert worden. Der Aufstellungs-/Änderungsbeschluß wurde am 16.07.04 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, den 19.07.04 Bürgermeister	Bürgerbeteiligung Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauOB am 15.07.04 erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 6.09.2004 bis 6.10.2004 einschließlich. Die Bürgerbeteiligung wurde am 16.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, den 7.10.2004 Bürgermeister	Offenlegung Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauOB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 27.12.2004 bis 27.01.2005 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 27.12.2004 bekannt gemacht. Delbrück, den 28.01.2005 Bürgermeister	Satzung Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauOB als Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauOB vom Rat der Stadt Delbrück am 10.03.2005 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, den 11.03.2005 Der Bürgermeister Schriftführer	Genehmigung/Anzeige Dieser Plan wurde gem. § 1 BauOB am 11.03.2005 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 11.03.2005. Delbrück, den 11.03.2005 Die Bezirksregierung im Auftrag	Inkrafttreten Dieser Plan tritt mit der Begründung vom 11.03.2005 zu jederseits in Kraft. Einsicht öffentlich aus Genehmigung vom 11.03.2005. Delbrück, den 14.03.2005 Bürgermeister	Hinweise Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt. Delbrück, den 14.03.2005 Der Bürgermeister IA, Dr. K. Oberbaurat	Rechtsgrundlagen Der Gesamtplan besteht aus dieser Bebauungsplanzeichnung und der Begründung. Diesem Plan entgegenstehende Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt. Bei Bodenvergriffen können Bodendenkmäler (Kulturgeschichte, lichte Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfallungen 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. 0521/520250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens über Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG). Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1957 (BGBl. I S. 7141) in der jeweils gültigen Fassung. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133). § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NW) - vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 718). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahs (Planzeichenverordnung 1990 PlanVZ - 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. NW. S. 565) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.1999 (GV. NW. S. 546). Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NW. 1999 S. 556).