



Vermessung	Entwurfsbearbeitung
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 13.01.2011) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Der Bürgermeister i. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaurat)
Lippstadt, _____ Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Angelerfertigt: Delbrück, 08.09.2011 gez. Schlichting (Schlichting)
Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 06.10.2011 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 07.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x.x.x.x erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 03.06.2013 bis 03.07.2013 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 24.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Delbrück, 10.10.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 04.07.2013 gez. Peitz (Bürgermeister)
Offenlegung	Satzung
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 29.07.2013 bis einschl. 29.08.2013 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 19.07.2013 bekannt gemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 25.09.2013 als Satzung beschlossen worden.
Delbrück, 30.08.2013 gez. Peitz (Bürgermeister)	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.	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, 26.09.2013 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 01.10.2013 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung	Stadt Delbrück
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt.	Gemarkung: Delbrück Flur: 2
Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Baudirektor)	 Größe des Plangebietes: 4,3 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 21.06.2013

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
GEen Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (§ 8 BauNVO)	Zweckbestimmung: Regenklärbecken
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	hier: Lärmschutzwand bzw. -wall H= 2,5 Höhe 2,5 m
0,8 Grundflächenzahl (GRZ)	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
1,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	Sonstige Planzeichen
Baugrenze	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
überbaubare Grundstücksfläche	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
nicht überbaubare Grundstücksfläche	Flurstücksgrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Flurgrenze
Straßenverkehrsfläche	Bemalung in Meter
Straßenbegrenzungslinie	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfäherungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	
Kabelverteilerschrank	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
private Grünfläche	

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Nebenanlagen, Garagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)
Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO sind im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Für die Beurteilung der nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe ist der Störgrad nach § 6 BauNVO (Mischgebiet) maßgeblich.	Nebenanlagen im Sinne des § 14 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 Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Gehölzen zu begrünen. Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).
Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet und im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (§ 6 BauNVO) Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment ausgeschlossen.	Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen nach dem sogenannten Handwerkerprivileg mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten, wenn:	Werbeanlagen nach § 86 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW:
• die Verkaufsstelle dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist,	Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der L 822 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.
• 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.	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird die Außenwandhöhe der Traufe, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand, auf maximal 10,00 m festgesetzt.	
Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird bei Ausführung eines geneigten Daches eine Firsthöhe, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis First, von maximal 12,00 m festgesetzt.	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	
Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist über die belebte Bodenzone auf den Grundstücken zu versickern. Die Versickerungsflächen / Mulden sind in einem Abstand von 3,00 Metern zur Grundstücksgrenze und 6,00 Metern von unterkellerten Gebäuden anzulegen.	

Delbrücker Sortimentsliste

Nach dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Delbrück: Stand 29.03.2012

Zentrenrelevante Sortimente	Nahversorgungsrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> Apothekenwaren Bak- und Fleischwaren Drognerien Getränke Nahrungs- und Genussmittel Reformwaren Schreibwaren Zettungen / Zeitschriften 	<ul style="list-style-type: none"> Kinderwagen Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme Maschinen und orthopädische Artikel Musikinstrumente und Zubehör Papier, Bürobedarf, Schreibwaren Parfümerie- und Kosmetikartikel Schuhe Spielewaren Sportartikel / -kleidung (ohne Sportgrüßgeräte) Sportbekleidung Sportschuhe Telekommunikation und Zubehör Uhren / Schmuck Wohnrichtungsartikel – Kunstgewerbe, Bilden, Bilderrahmen
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none"> Angler- Jagd- und Reitanutzeil (ohne Bekleidung und Schuhe) und Waffen Bauelemente, Baustoffe Baumarktspezifisches Sortiment Bettwaren / Matratzen Campingartikel Elektronikgrüßgeräte Erotikartikel Gartenartikel / -geräte Kamine / Kachelöfen 	<ul style="list-style-type: none"> Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör Kfz- und Motorradhandel Lampen und Leuchten, Leuchtmittel Möbel Phaszen / Samen Rolläden / Markisen Sportgrüßgeräte Tapeten Teppiche, Bodenbeläge Zoologische Artikel, lebende Tiere

Allgemeine 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 Holzleiten 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), 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 (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit geltenden Fassung.

§§ 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. 56

"Bösendamms"

in
Delbrück - Mitte

1. Änderung