



Vermessung	Entwurfsbearbeitung
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Der Bürgermeister Delbrück, 18.01.2018 i. A. gez. Drüke (Drüke, Baudirektor)
Lippstadt, _____ gez. Mürken Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Angefertigt: Delbrück, 18.01.2018 gez. Harbig (Harbig)
Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 25.01.2018 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x.x.x.x erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 08.02.2018 bis 20.02.2018 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 28.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Delbrück, 30.01.2018 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 21.02.2018 gez. Peitz (Bürgermeister)
Offenlegung	Satzung
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 15.08.2018 bis einschl. 16.07.2019 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 06.06.2018 bekannt gemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 11.10.2018 als Satzung beschlossen worden.
Delbrück, 17.07.2018 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 12.10.2018 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung	Inkrafttreten
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 11.10.2018 zu Grunde lag.	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 15.10.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 15.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Delbrück, 12.10.2018 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 16.10.2018 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung	Stadt Delbrück
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt Delbrück, _____ Der Bürgermeister i. A. (Hückelheim)	Gemarkung: Delbrück Flur: 2 Größe des Plangebietes: 0,41 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 01.06.2018

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Nutzungsschablone

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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.

Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet und im Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment ausgeschlossen.

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 Verkaufsfläche 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 geeigneten Daches eine Firsthöhe, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis First, von maximal 12,00 m festgesetzt.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserverschattung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist über die bebaute 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.

Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (§§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 Abs. 1 sowie 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig. Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen und überdachten Stellplätzen 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).

Delbrücker Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente	
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Apothekenwaren	Kinderwagen
Back- und Fleischwaren	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Drogeriewaren	Medizinische und orthopädische Artikel
Geschenke	Musikinstrumente und Zubehör
Nahrungsmittel und Genussmittel	Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
Reformwaren	Parfümerie- und Kosmetikartikel
Schnittblumen	Schuhe
Zeitschriften / Zeitschriften	Spielwaren
Augenoptik	Sportartikel / -kleinere (ohne Sport- großgeräte)
Bekleidung	Sportbekleidung
Bücher	Telekommunikation und Zubehör
Büromaschinen	Taschenrechner
Elektronik und Multimedia	Taschenrechner
Fahrräder und technisches Zubehör	Wohnbereichsartikel - Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen
Geschirrkartell	
Glas / Porzellan / Keramik	
Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware	
Stoffe / Wolle	
Haushaltswaren	
Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche	
Hobbyartikel	
Hörgeräte	
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	
Angler-, Jagd- und Reittartikel (ohne Bekleidung und Schuhe) und Waffen	Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör
Bauwerkzeuge, Baustoffe	Kfz- und Motorradhandel
Baumarktsgroßhandel	Lampen und Leuchten, Leuchtmittel
Betten / Matratzen	Möbel
Campingartikel	Pflanzen / Samen
Elektronikgroßgeräte	Rolläden / Markisen
Erdkühlwerk	Sportgroßgeräte
Gartenartikel / -geräte	Tapieten
Kamine / Kachelöfen	Tropische, Bodenbeläge
	Zoologische Artikel, lebende Tiere

Allgemeine Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfabungen 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 Entdeckungsgesetze mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Die DIN 19820 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichzeitiger Ersatz zu schaffen. Eine Ausfertigung der DIN 1820 kann zu den üblichen Öffnungszeiten im Fachbereich Bauen und Planen der Stadt Delbrück eingesehen werden.

Für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Einleitung, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) muss ein Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Große Glasflächen an baulichen Anlagen sind zum Vogelschutz so auszuführen, dass Kollisionen vermieden werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

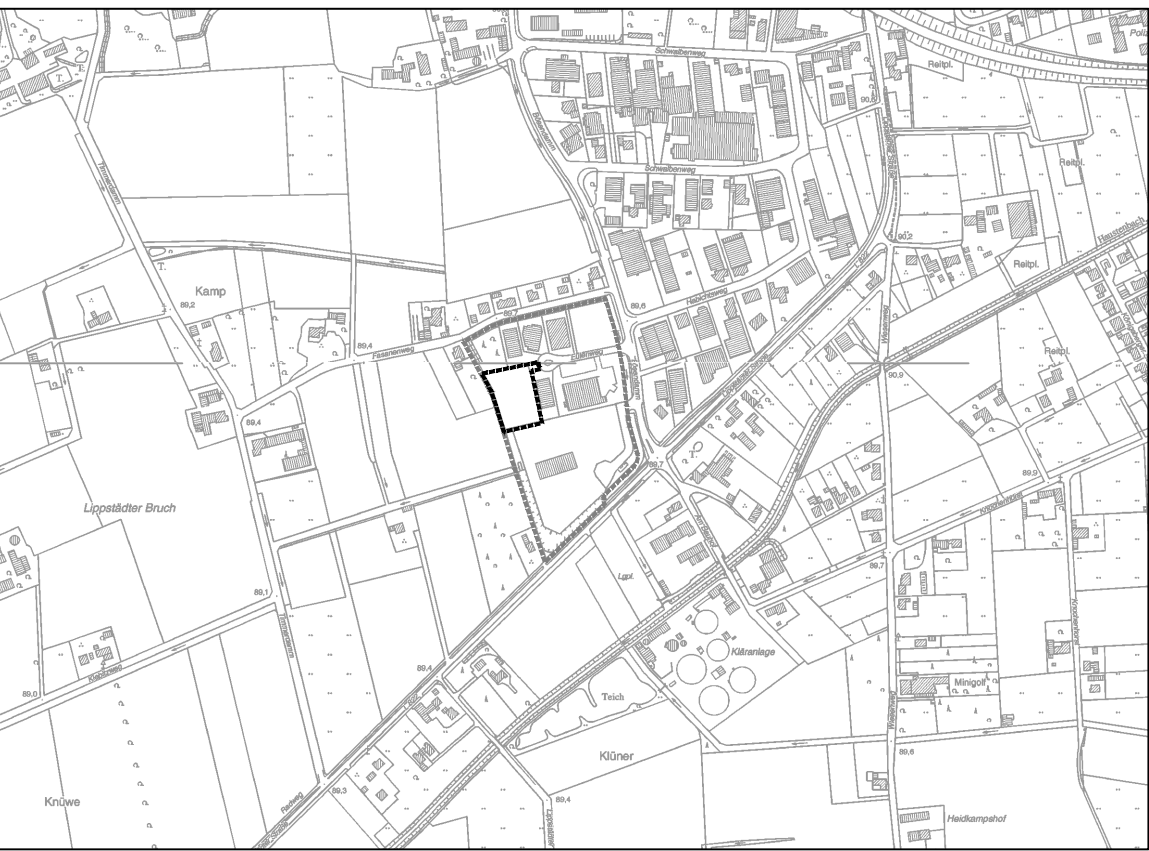
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

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 § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162).

§§ 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 Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 56

"GE Bösendam"

in
Delbrück - Mitte

2. Änderung