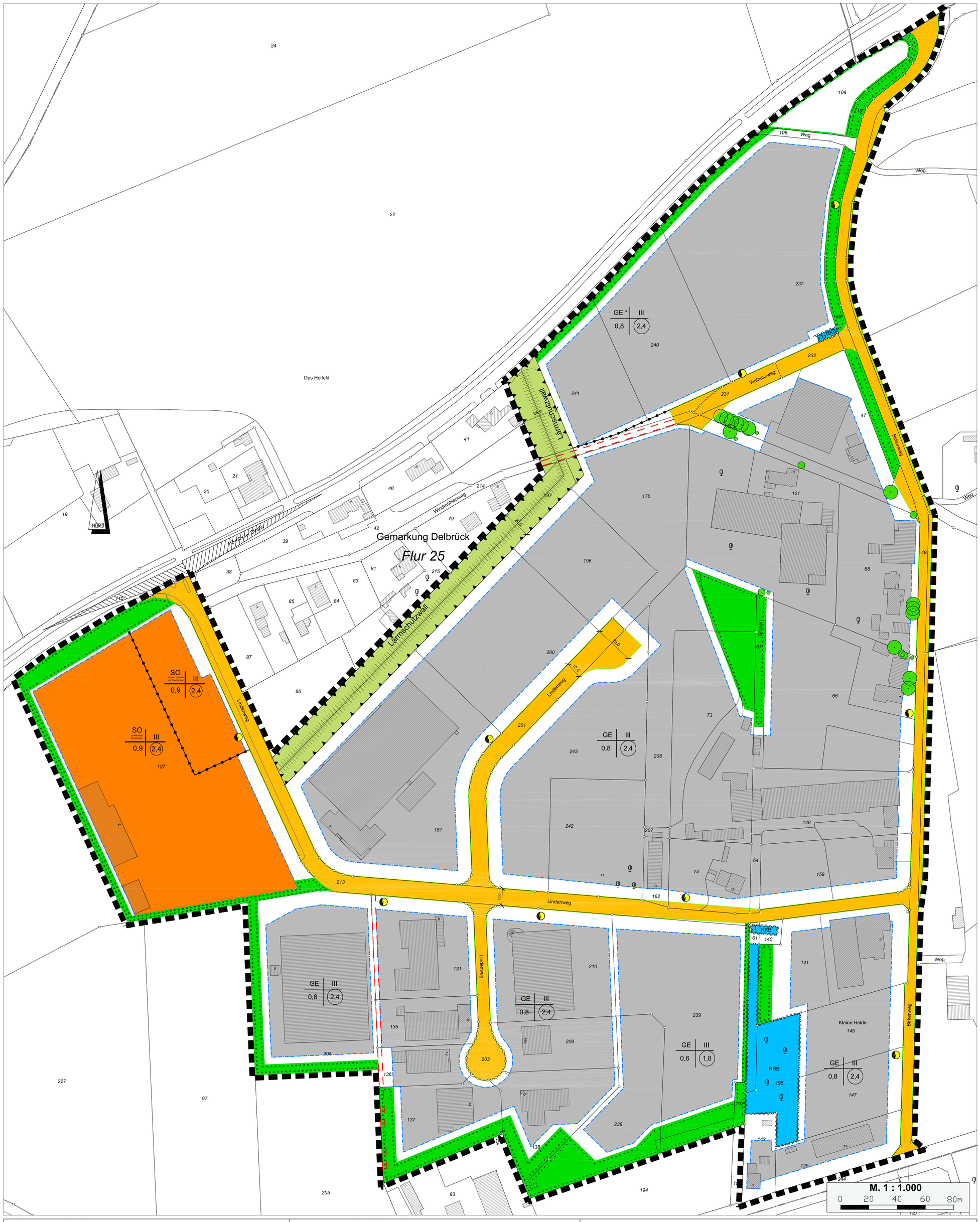
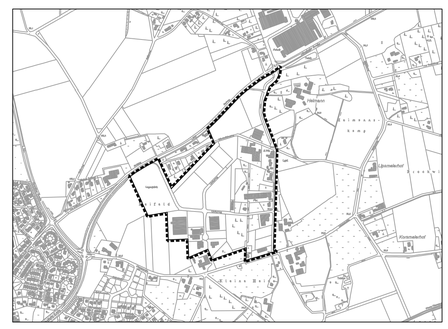


Vermessung	Entwurfsbearbeitung
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 01.01.2011) den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Hövelhof, _____ gez. Stör Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Der Bürgermeister Delbrück, 21.02.2012 i. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaurat) Angefertigt: gez. Bauch Delbrück, 23.02.2012 (Bauch)
Aufstellung	**Beteiligung der Öffentlichkeit**
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 29.03.2012 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 02.04.2012 gez. Peitz (Bürgermeister)	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x x x x erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 18.04.2012 bis 18.05.2012 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 30.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 21.05.2012 gez. Peitz (Bürgermeister)
Offenlegung	**Satzung**
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 03.06.2013 bis einschl. 03.07.2013 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 24.05.2013 bekannt gemacht. gez. Peitz Delbrück, 04.07.2013 (Bürgermeister)	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 18.07.2013 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 19.07.2013 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung	**Inkrafttreten**
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 18.07.2013 zu Grunde lag. gez. Peitz Delbrück, 19.07.2013 (Bürgermeister)	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. gez. Peitz Delbrück, 22.07.2013 (Bürgermeister)
Übereinstimmung	
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt Der Bürgermeister Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Baudirektor)	**Stadt Delbrück** Gemarkung: Delbrück Flur: 2 Größe des Plangebietes: 28,13 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 02.05.2013

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 59
"Gewerbegebiet Hövelhofer Straße"
in
Delbrück - Mitte
8. Änderung

Zeichenerklärung

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

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO — Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
- SO — Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kantine, Tankstelle und Waschanlage (§ 11 BauNVO)

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

- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. (2,4) — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

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

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Trafostation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private 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
- RKB — Zweckbestimmung: Regenklärbecken
- RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

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)

- hier: Lärmschutzwand bzw. -wall

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 15,2 — Bemaßung in Metern
- Sichtdreieck

Textliche Festsetzungen

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

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment ausgeschlossen,

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstätten nach dem sogenannten Handwerkerprivileg mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten, wenn:

- die Verkaufsfläche 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,

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel" werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sowie § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Festsetzungen getroffen:

- Das Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO dient der Unterbringung eines Bau- und Heimwerkermarktes inkl. Gartencenter.
- Im Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter sind folgende **zentrenrelevante Randsortimente** auf max. 800 m² Verkaufsfläche zulässig:
  Fachbücher und Zeitschriften, Arbeitsbekleidung und -schuhe, Einrichtungszubehör (Bilderrahmen, Heimtextilien, Gardinen, Dekostoffe, Kunstgewerbe, Bilder), Spielwaren, Bastelartikel und Haushaltswaren.
- Diese Obergrenze für die Verkaufsfläche der zentrenrelevanten Randsortimente darf nicht allein durch eines oder durch einige wenige der genannten Randsortimente ausgeschöpft werden, Außerdem sind eigenständige Ladeneinheiten für diese Randsortimente unzulässig.

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

Das Niederschlagswasser von Dachflächen auf den mit * gekennzeichneten Grundstücken ist über die belebte Bodenzone oder mittels Rigolen-Rohrversickerung auf den Grundstücken zu versickern. Die Versickerungsflächen sind in einem Abstand von 2,00 Metern zur Grundstücksfläche und 6,00 Metern von unterkellerten Gebäuden anzulegen.

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

Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird eine maximale **Außenwandhöhe der Traufe** von 12,00 m festgesetzt, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand.

Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird eine maximale **Höhe des Firstes**, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis First, von 15,00 m festgesetzt, wenn ein geneigtes Dach ausgeführt wird.

Technisch bedingte Aufbauten wie z.B. Aufzugsüberfahrten, lüftungstechnische Anlagen und Antennenanlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe überschreiten.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Entlang der L 822 sind die gem. § 23 Abs. 5 BauNVO in den nichtüberbaubaren Bereichen und dem dortigen Pflanzstreifen möglichen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, sowie Lagerplätze, Stellplätze, Garagen, Umfahrten und ähnliche bauliche Anlagen ausgeschlossen.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Werbeanlagen nach § 86 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW
Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der L 822 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

Sockelhöhe
Die Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden darf maximal 0,50 m über der Straßenoberkante liegen.

Delbrücker Sortimentsliste

Nach dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Delbrück:
Stand 29.03.2012

Zentrenrelevante Sortimente	
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Apothekenwaren	
Back- und Fleischwaren	
Drogeriewaren	
Getränke	
Nahrungs- und Genussmittel	
Reformwaren	
Schnittblumen	
Zeitungen / Zeitschriften	
Augenoptik	Kinderwagen
Bekleidung	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Bücher	
Büromaschinen	Medizinische und orthopädische Artikel
Elektrokleingeräte	Musikinstrumente und Zubehör
Elektronik und Multimedia	Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
Fahrräder und technisches Zubehör	Parfümerie- und Kosmetikartikel
Geschenkartikel	Schuhe
Glas / Porzellan / Keramik	Spielwaren
Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware Stoffe / Wolle	Sportartikel / -kleingeräte (ohne Sportgroßgeräte)
Haushaltswaren	Sportbekleidung
Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche	Sportschuhe
Hobbyartikel	Telekommunikation und Zubehör
Hörgeräte	Uhren / Schmuck
	Wohneinrichtungsartikel – Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	
Angler-, Jagd- und Reitartikel (ohne Bekleidung und Schuhe) und Waffen	Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör
Bauelemente, Baustoffe	Kfz- und Motorradhandel
Baumarktspezifisches Sortiment	Lampen und Leuchten, Leuchtmittel
Bettwaren / Matratzen	Möbel
Campingartikel	Pflanzen / Samen
Elektrogroßgeräte	Rollläden / Markisen
Erotikartikel	Sportgroßgeräte
Gartenartikel / -geräte	Tapeten
Kamine / Kachelöfen	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)

Sollten bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, 40470 Düsseldorf, Tel.: 0211-9590, als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen.

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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), 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 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142).

§§ 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).