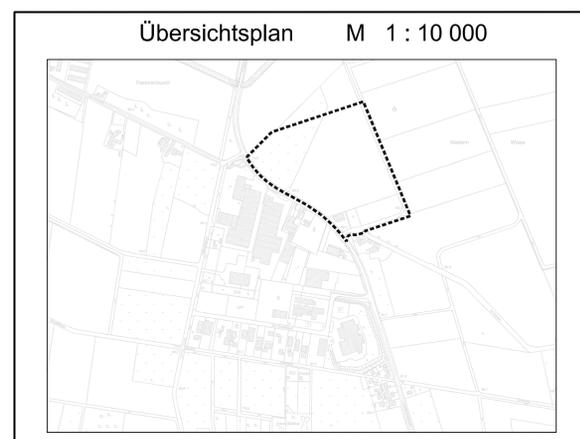




Vermessung Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 01.11.2018) den Anforderungen des § 1 der PlandV. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Delbrück, _____ Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Entwurfsbearbeitung Der Bürgermeister Delbrück, 05.04.2018 i. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaurat) Angefertigt: Delbrück, 05.04.2018 gez. Harbig (Harbig)
Aufstellung Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 26.04.2018 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 03.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 04.05.2018 gez. Peitz (Bürgermeister)	Beteiligung der Öffentlichkeit Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am _____ erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom _____ bis _____, entscheidet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, _____ (Bürgermeister)
Offenlegung Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 14.05.2018 bis einsch. 14.06.2018 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 03.05.2018 bekannt gemacht. Delbrück, 15.06.2018 gez. Peitz (Bürgermeister)	Satzung Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 i. V. m. § 13 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 05.07.2018 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 06.07.2018 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 05.07.2018 zu Grunde lag. Delbrück, 06.07.2018 gez. Peitz (Bürgermeister)	Inkrafttreten Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 09.07.2018 zu jedemorts Einseit öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 09.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, 10.07.2018 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt. Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Baudirektor)	Stadt Delbrück Gemarkung: Westenholz Flur: 2, 7 Größe des Plangebietes: 10,5 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 05.04.2018



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) öffentliche Grünfläche						
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 6,0 Baumassenzahl (BMZ)	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 Graben / Böschungskante						
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche abweichende Bauweise	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen						
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Ein- und Ausfahrtsbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Sonstige Zeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Flurstücksgrenze Flurgrenze Nutzungsgrenze Sichtdreiecke Bemaßung in Metern						
Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) Flächen für die Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung Abwasser	<table border="1"> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Bauweise</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>Baumassenzahl</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td></td> </tr> </table>	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Grundflächenzahl	Baumassenzahl	Gebäudehöhe	
Art der baulichen Nutzung	Bauweise						
Grundflächenzahl	Baumassenzahl						
Gebäudehöhe							

Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird eine Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis oberstem Abschluss des Gebäudes festgesetzt. Es gilt der Eintrag auf der Planzeichnung.

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 In Abweichung von der offenen Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO) sind bauliche Anlagen mit größeren Abmessungen als 50 m zulässig.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches entlang der K 61 (Grüebachstraße) sowie im nordöstlichen Bereich entlang des dort verlaufenden Gewässers wird jeweils ein Streifen festgesetzt, der von baulichen Anlagen, Nebenanlagen und Umfahrungen freizuhalten ist. Diese Bereiche sind als Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreiecke ist jegliche Bebauung unzulässig. Eine Bepflanzung ist bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Oberkante der Fahrbahn zulässig.

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 Entdeckungssstätte 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 Gehäusen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen. Eine Ausfertigung der DIN 18920 kann zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Delbrück eingesehen werden.

Für die Benutzung des Grundwassers und von oberirdischen Gewässern (Entnahme, Einkleitung, 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 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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 14.07.1994 (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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966).

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).

Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 85

"GE Western Wiesen"

in
Delbrück - Westenholz

3. Änderung