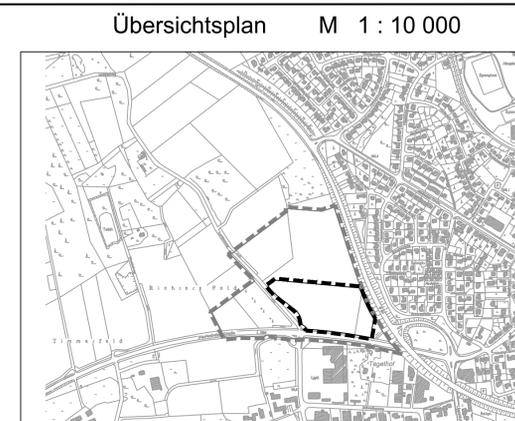


Vermessung	Entwurfsbearbeitung
Die Planunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 27.10.2014) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Delbrück, 22.09.2015 Der Bürgermeister i. A. gez. Drüke (Drüke, Baudirektor)
Delbrück, _____ Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Angefertigt: Delbrück, 22.09.2015 gez. Harbig (Harbig)
Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 01.10.2015 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am _____ erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 19.10.2015 bis 30.10.2015 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 05.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
Delbrück, 06.10.2015 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 02.11.2015 gez. Peitz (Bürgermeister)
Offenlegung	Satzung
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 17.11.2015 bis einschl. 17.12.2015 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 09.11.2015 bekannt gemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 25.02.2016 als Satzung beschlossen worden.
Delbrück, 18.12.2015 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 26.02.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung	Inkrafttreten
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 25.02.2016 zu Grunde lag.	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 28.02.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 28.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Delbrück, 26.02.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 01.03.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung	Stadt Delbrück
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt	Gemarkung: Delbrück Flur: 17 Größe des Plangebietes: 3,38 ha
Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 23.09.2016



Art der baulichen Nutzung

GEN 1/GEN 2 Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
Die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) i.H.v. 55/40 dB(A) tags/nachts sind in 15 m Entfernung zur nördlichen Grenze des Flurstückes 287 (Grenze des Änderungsbereiches) einzuhalten.

Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im „GEN 1 / GEN 2“ Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment ausgeschlossen.

- Das sind:
1. Bücher / Zeitschriften / Papier / Schreibwaren / Büroorganisation
 2. Kunst / Antiquitäten
 3. Baby- / Kinderartikel
 4. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
 5. Unterhaltungselektronik / Computer / Elektrohaushaltswaren
 6. Foto / Optik
 7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien
 8. Bastelartikel, Kunstgewerbe
 9. Musikalienhandel
 10. Uhren / Schmuck
 11. Spielwaren, Sportartikel
 12. Lebensmittel, Getränke
 13. Drogerie, Kosmetik, Haushaltsware

Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen und Nebenanlagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubgehölzen zu begrünen.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) 0,6
Baumassenzahl (BMZ) 6,0

Für GEN 1:

Die **Außenwandhöhe der Traufe** -Schnittpunkt Außenwand mit der OK Dachhaut- darf bei max. 105,00 m ü. NN betragen (auch zulässig: Flachdach).
Bei Ausführung eines geneigten Daches (Dachneigung ≤ 15°) darf die **Firsthöhe** max. 108,00 m ü. NN betragen.
Technisch bedingte Aufbauten wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungstechn. Anlagen, Antennenanlagen, dürfen die festgesetzte Firsthöhe überschreiten.

Für GEN 2:

Die **Außenwandhöhe der Traufe** -Schnittpunkt Außenwand mit der OK Dachhaut- darf bei max. 101,50 m ü. NN betragen (auch zulässig: Flachdach).
Bei Ausführung eines geneigten Daches (Dachneigung ≤ 15°) darf die **Firsthöhe** max. 104,50 m ü. NN betragen.
Technisch bedingte Aufbauten wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungstechn. Anlagen, Antennenanlagen, dürfen die festgesetzte Firsthöhe überschreiten.

Hinweis:
Oberkante vorhandener Hallenfußböden = 93 m ü. NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- ↔ Firstrichtung traufständig nur zur nördlichen Baugrenze zulässig
- überbaubare Gewerbefläche

Grünflächen / Anpflanzungen

- private Grünfläche
- erhaltenswerter Baum

Flächen für Versorgungsanlagen

- Trafostation

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans in seiner 2. Änderung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Nutzungsgrenze

Sonstige Festsetzungen

GEN 2: Werbeanlagen auf Gebäuden an der nördlichen Baugrenze dürfen nur aus einzelnen Buchstaben bestehen.

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 Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen.
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.

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

Etwalige Werbeanlagen im Geltungsbereich bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 9 FStrG bzw. § 25 StrVG NRW.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 der Verordnung vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

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 Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

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 Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

§§ 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 Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.05.2014 (GV. NRW. S. 307).