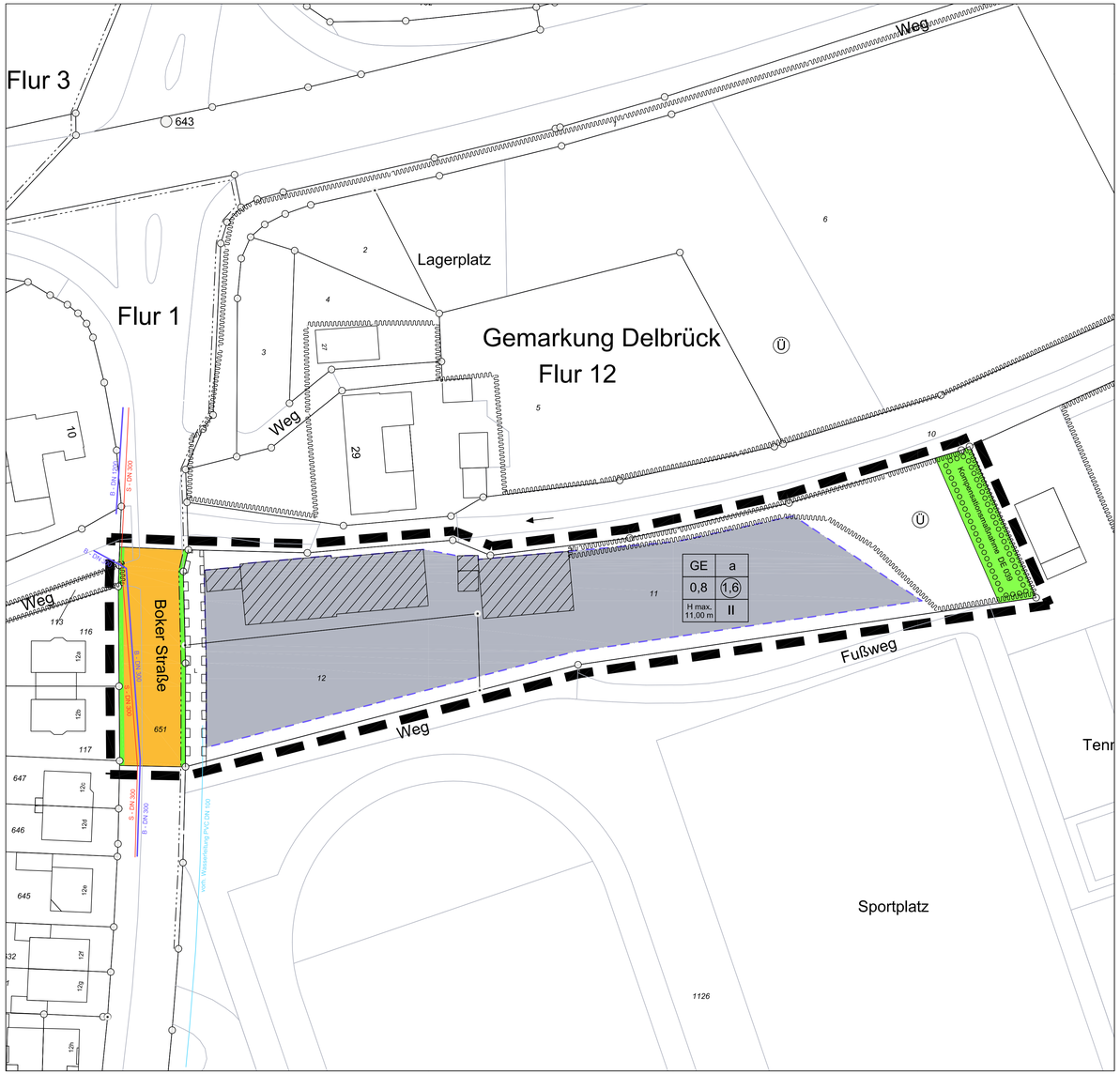


Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand .....) den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Paderborn, den .....

Kreis Paderborn
Der Landrat
Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung
i.A.

.....
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Hoffmann & Stakemeier
Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33142 Büren

Büren, den 26.04.2011

gez. Caspari
.....
Dipl.-Ing. M. Caspari

Der Ausschuss Planen und Bauen hat am ..... nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Es wurde beschlossen, das Aufstellungsverfahren gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchzuführen; es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach§ 13 BauGB.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, den .....

.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.04.2011 bis 26.05.2011 einschließlich öffentlich ausgelegen. Auf eine Umweltprüfung wurde gemäß § 13 (3) BauGB verzichtet. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 01.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delbrück, den .....

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Delbrück hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 21.07.2011 als Satzung beschlossen.

Delbrück, den .....

.....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 22.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Delbrück, den .....

.....
Bürgermeister

Kartengrundlage: automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) des Kreises Paderborn im UTM.ETS 89 System

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE 1 — Gewerbegebiet
gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (5) und (9) BauNVO und § 2 (2) BauGB

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieben zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Unzulässig sind:
1. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten gem. der Delbrücker Sortimentsliste (Stand: Februar 2005); bei Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten sind nahversorgungs- und zentrenrelevante Randsortimente nur auf 10 % der Verkaufsfläche (max. 80 qm) zulässig
2. Vergnügungsstätten
3. Tankstellen

Delbrücker Sortimentsliste

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente	
Hauptsortimente	
Lebensmittel / Nahrungs- und Genussmittel	Backwaren
	Fleischwaren
	Getränke
	Nahrungs- und Genussmittel
	Drogerlewaren (Kosmetika,
	Körperpflege, Putz- und
	Reinigungsmittel etc.)
Zentrenrelevante Sortimente	
Hauptsortimente	
Gesundheits- und Körperpflege	Parfümerie
	Sanitätsbedarf (med. u. orthopäd.
	Artikel)
Schreibwaren, Papier, Bücher	Büromaschinen, Organisation
	Bücher
	Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
	Zeitungen / Zeitschriften
Bekleidung	Bekleidung allgemein (Berufsbekei-dung, Pelz- u. Lederbekleidung, Motorradbekleidung etc.)
	Damenoberbekleidung
	Herrenoberbekleidung
	Kinderbekleidung
	Wäsche / Miederwaren / Bademoden
	Handarbeitsbedarf / Kurzwaren /
Meterware Stoffe / Wolle	
Schuhe, Lederwaren	Lederwaren
	Schuhe
	Sportschuhe
Hausrat / Glas / Porzellan	Geschenkartikel
	Glas / Porzellan / Keramik
	Bestecke / Hausrat
Spielwaren / Hobby / Basteln / Musikinstrumente	Künstlerbedarf / Bastelzubehör
	Musikinstrumente und Zubehör
	Spielwaren
	Waffen / Jagdbedarf
Sportartikel / Fahrräder / Camping	Fahrräder und Zubehör
	Sportartikel (außer Sportgroßgeräte)
	Sportbekleidung
Uhren / Schmuck	Uhren / Schmuck
Unterhaltungselektronik / Musik / Video / Drucker / Kommunikation	Schallplatten / CDs / Videos (ohne Verleih)
	Computer und Zubehör
	Telekommunikation und Zubehör
	Unterhaltungselektronik und Zubehör
Foto / Optik / Akkustik	Foto
	Hörgeräte
	Optik, Augenoptik
Bettwaren, Haus-, Tisch- Bettwäsche	Haus-, Bett-, Tischwäsche
Elektro / Leuchten / sonst. hochwertige Haushaltsgeräte	Elektrokleingeräte
Wohnungseinrichtungsbedarf, Teppiche	Bilderrahmen
	Heimtextillien, Dekostoffe, Gardinen
	Kunstgewerbe / Bilder
Bau- und Gartensortiment	Blumen (Schnittblumen)

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse
gem. § 16 BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl
gem. § 19 BauNVO

1,6 — Geschossflächenzahl
gem. § 20 BauNVO

H max. 11,00m — zulässige Gesamthöhe der Gebäude (gemessen am OK Erschließungsstraße; für Lüftungsanlagen, Schornsteine, Antennen und andere untergeordnete Bauteile kann eine größere Höhe zugelassen werden).
gem. § 16 + 18 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze
gem. § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 23 (1) BauNVO

a — abweichende Bauweise
gem. § 22 (4) BauNVO

Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Erschließungsstraße mit Straßenbegrenzungslinie
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

gem. § 9 (1) 25 a BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 (1) 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

gem. § 9 (1) Nr, 21 BauGB

Flächen, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Delbrück und der Versorgungsträger zu belasten sind.

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutzes und die Regelung des Wasserabflusses

gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Ü — nachrichtlich: Überschwemmungsgebiet Haustenbach
gem. § 9 (6a) BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen

29 — Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

II. Textl. Festsetzungen

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

gem. § 9 (1) 25 a BauGB

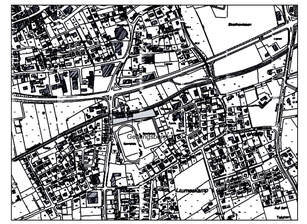
1. Die Anpflanzung ist mit heimischen Gehölzen folgender Artenliste zu erstellen:

Sträucher		Größe in cm
Weißdorn	Crataegus monogyna/laevigata, 3 Tr.	100 - 150
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus, 3 Triebe	100 - 150
Schlehe	Prunus spinosa, 3 Triebe	60 - 100
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra, 3 Triebe	100 - 150
Traubenholunder	Sambucus racemosa, 3 Triebe	100 - 150
Kreuzdorn	Rhamnus cathartícus, 4 Triebe	60 - 100
Hundsrose	Rosa canina, 4 Triebe	60 - 100
Blaugrüne Rose	Rosa rubiginosa, 4 Triebe	60 - 100
Weln-Rose	Rosa glauca, 4 Triebe	60 - 100
Salweide	Salix caprea, 4 Triebe	100 - 150
Hartriegel	Cornus sanguínea, 5 Triebe	100 - 150
Waldhasel	Corylus avellana, 5 Triebe	100 - 150
Gemelner Schneeball	Viburnum opulus, 5 Triebe	100 - 150
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum, 5 Triebe	100 - 150

III. Hinweise

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Delbrück, Marktstraße 6, 33129 Delbrück (Tel. 05250/996-0) und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld (Tel. 0521/52002-50) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

Übersichtsplan



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit 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 zurzeit geltenden Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zurzeit geltenden Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zurzeit geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zurzeit geltenden Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) in der zurzeit geltenden Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zurzeit geltenden Fassung.

10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01	Leitungsrecht, Gewerbegebiet 2 entfernt, Legende angepasst	16.03.11	Ca / Po
Änderungen		Datum	Projektl. / gez.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----

Planer-Zeichnungsnummer: 316-001-00-B4-01-00-01

Satzungsfassung

Stadt Delbrück
Marktstraße 6
33129 Delbrück

N W O S

Plotname	316-001-00-B4-01-00-01.plt	
Datum	21.07.2011	
Blattgröße	x/y	1,07 / 0,59
	1	0,63
Projektleiter:	Ca	gez. /KG/KA/Hh

Maßstab 1:500

Interne Grundlagen-Nr.
1) —
2) —
3)

Auftraggeber: Fecke-Massiv-Haus-Bau GmbH
Katharinenstraße 24
33129 Delbrück

Projekt: Bebauungsplan Nr. 93 "Düsterhus"

Planinhalt: Bebauungsplan gem. § 13a BauGB

HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH
Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50