



Ansichten und Schnitte Maßstab 1:250



Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand:) den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

....., den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Es wurde beschlossen, das Aufstellungsverfahren gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchzuführen; es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, den 15.12.2015

Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a (3) Nr. 2 BauGB erfolgte vom 07.01.2016 bis 21.01.2016. Die Bürgerbeteiligung wurde am 14.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, den 22.01.2016

Bürgermeister

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 02.02.2016 bis einschließlich 02.03.2016 ausgelegen. Die Auslegung wurde am 25.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, den 03.03.2016

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung wurden den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB am 26.01.2016 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.03.2016 gebeten.

Delbrück, den 03.03.2016

Bürgermeister

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Der Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gem. § 12 (1) BauGB vor Satzungsbeschluss am 16.03.2016 zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Delbrück geschlossen.

Delbrück, den 17.03.2016

Bürgermeister

ABWÄGUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am 17.03.2016 über die eingebrachten Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 1 (7) BauGB beraten und diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Delbrück, den 18.03.2016

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Delbrück am 21.03.2016 bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann dieser Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann. Gemäß § 10 (3) BauGB tritt dieser Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

Delbrück, den 22.03.2016

Bürgermeister

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in Anlehnung an § 9 (7) BauGB
zulässig sind:
Wohngebäude gem. den im Plan dargestellten Ansichten und Schnitten.
- H max.
maximal zulässige Gebäudehöhe ü. NHN in Anlehnung an § 16 BauNVO
Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf die Höhe über Normalhöhennull (NHN). Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt die oberste Dachbegrenzungslinie.
- Baugrenze in Anlehnung an § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche in Anlehnung an § 23 (1) BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche in Anlehnung an § 23 (1) BauNVO
- Fläche für Stellplätze in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Auf der gekennzeichneten Fläche sind Stellplätze und überdachte Stellplätze / Carports zulässig.
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- öffentliche Grünfläche in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Wasserfläche; hier: Graben inkl. Böschungskante in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Gewässerrandstreifen in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- vorhandener Baum (informell)
- zu beseitigender Baum
- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- geplantes Gebäude (informell)
- geplante Carports / Überdachungen (informell)
- Geländehöhen vorhanden
- Firsthöhe Nachbargebäude - reflektorlos gemessen

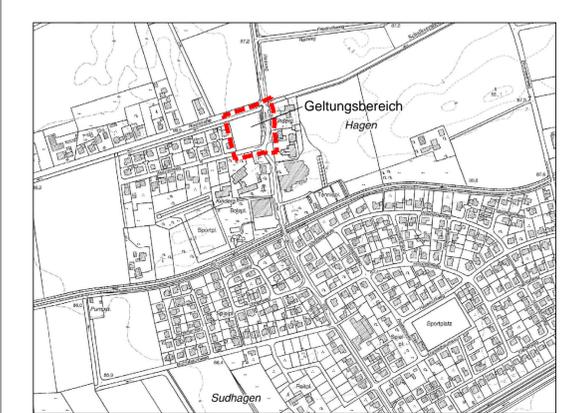
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird wie folgt beseitigt:

- Stellplätze und Ihre Zufahrten, Wege, etc. sind mit wasserdrilligen Materialien zu befestigen.
- Dachflächen und TG-Zufahrt werden an eine Regenwasserleitung angeschlossen und dem nördlich gelegenen Vorfluter zugeleitet.

Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld (Tel. 0251/591-8961, Email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).
2. Der bei den Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.
3. Die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen ist auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1.3. bis 30.09.) zu beschränken. Fällungs-, Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Gehölzen und Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums wird durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von Quartiernutzung sind.
4. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Untere Abfallbehörde des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise gesichert zu lagern.
5. Entlang der nördlichen Grenze des Bebauungsplans verläuft das oderidische Fließgewässer Nr. 42 des Wasser- und Bodenverbandes „Haustenbach Delbrück“. In einem 3-Meter-Streifen zum vorhandenen Gewässer ist nach § 97 (6) Landeswassergesetz (LWG) die Errichtung von Anlagen jeglicher Art (auch Gartenhäuser, Schuppen, Treppen, Mauern) untersagt. Die Anlage von Zäunen und Heckenpflanzungen ist nach § 99 Landeswassergesetz in Verbindung mit § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) genehmigungspflichtig.

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 S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.
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.

10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			
Änderungen		Datum	Projektl. / gez.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Planer-Zeichnungsnummer: 436-001-00-B4-01-00-00
---	--

Satzungsfassung

Stadt Delbrück Marktstraße 6 33129 Delbrück		
Plotname 436-001-00-B4-01-00-00.plt Datum 16.03.2016 Blattgröße L 7,8 x B 0,87 / 0,56 Projektleiter: Ca gez.: K6/Va	Auftraggeber Haus Hagen Immobilien GbR Friedhofsweg 25 33129 Delbrück	
Maßstab 1:500	Projekt vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 105 "Seniorenwohnanlage Sudhagen"	
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---	Planinhalt Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB	

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