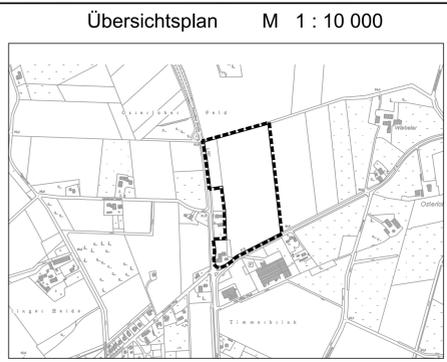


Entwurfsbearbeitung	
Die Planunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 14.01.2014) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Der Bürgermeister Delbrück, 15.11.2013 i. A. gez. Drike (Drike, Baudecktor)
Delbrück, _____ gez. Gödde Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Angefertigt: Delbrück, 15.11.2013 gez. Harbig (Harbig)
Aufstellung	
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 12.12.2013 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 16.12.2013 ortsbüchlich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am 22.05.2014 erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 02.01.2014 bis 03.02.2014 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 18.12.2013 ortsbüchlich bekannt gemacht.
Delbrück, 17.12.2013 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 04.02.2014 gez. Peitz (Bürgermeister)
Offenlegung	
Dieser Plan ist mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsbüchlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 22.04.2014 bis einsch. 22.05.2014 öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde am 14.04.2014 bekannt gemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 01.10.2014 als Satzung beschlossen worden.
Delbrück, 23.05.2014 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 02.10.2014 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung	
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 01.10.2014 zu Grunde liegt.	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 15.10.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 15.12.2014 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
Delbrück, 02.10.2014 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 16.12.2014 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung	
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt.	Stadt Delbrück Gemarkung: Westerloh Flur: 25 Größe des Plangebietes: 8,55 ha
Delbrück, _____ i. A. (Drike, Baudecktor)	

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 09.04.2014



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
 - Gl_z Industriegebiet (§ 9 BauNVO) mit eingeschränkter Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 - z.B. 6,0 Baumassenzahl (BMZ)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßengrenzlinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - private Grünfläche
 - öffentliche 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
 - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
 - Regenklärbecken
- 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
- Sonstige Pflanzzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Flurstücksgrenze
 - Flurgrenze
 - Nutzungsgrenze
 - Sichtdreiecke
 - Bemalung in Metern
 - gepl. Trafostation

Textliche Festsetzungen

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

Für das Gewerbegebiet nach § 9 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel festgesetzt:

Schallquellen	Tag	Nacht
F1	60	45
F2	65	50
F3	65	50
F4	65	54
F5	65	50
F6	65	50
F7	65	50
F8	65	50
F9	65	50
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Gem. §§ 16 und 18 BauNVO darf die **Traufhöhe**, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Traufkante des Gebäudes, in als GE festgesetzten Flächen max. 9,50 m betragen.
Gem. §§ 16 und 18 BauNVO darf die **Firsthöhe**, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Oberkante First, bei Auslösung eines geneigten Daches in als GE festgesetzten Flächen max. 12,50 m betragen.
Gem. §§ 16 und 18 BauNVO darf eine **Gebäudehöhe**, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis oberstem Abschluss des Gebäudes in als GE festgesetzten Flächen max. 12,50 m betragen.
Technisch bedingte Aufbauten, wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungstechnische Anlagen und Antennenanlagen, dürfen die festgesetzte First bzw. Gebäudehöhe überschreiten.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Ein 6 Meter breiter Streifen entlang der L 751, gemessen ab der Grundstücksgrenze, ist von baulichen Anlagen, Nebenanlagen und Umkleen freizuhalten. Dieser Bereich ist als Fläche 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 Metern über der Oberkante der Fahrbahn zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften nach § 96 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**

Sockelhöhe:
Die Oberkante der Rohdecke des Erdgeschossfußbodens darf max. 0,50 m über der Straßenoberkante liegen.
Beleuchtungsanlagen nach § 86 Abs. 1, Nr. 2 BauO NRW
Die bauliche Zulassung von Beleuchtungsanlagen bedarf in jedem Einzelfall der Zustimmung der Straßenbauverwaltung gem. § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWoW NRW).
Werbeanlagen nach § 86 Abs. 2 Nr. 1 BauO NRW
Die Errichtung von Werbeanlagen bedarf in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWoW NRW).
- Nebenanlagen, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)**

Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßengrenzlinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Gehsteigen zu begrünen.

Allgemeine Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultursachliche 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 Entdeckungstätte 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. Eine Ausfertigung der DIN 18920 kann zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Delbrück eingesehen werden.
- Für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Einleitung, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) muss ein Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.
- Große Glasflächen an baulichen Anlagen sind zum Vogelschutz so auszuführen, dass Kollisionen vermieden werden.
- Vorgehensweise zur Ermittlung der sich aus den IFSP ergebenden Lärm-Kontingente an Nachbar-Wohnhäusern:
 - Höhe der Flächen-schallquellen über Grund: h = 2m.
 - Innerhalb der Plangebiete: Keine Berücksichtigung von bestehenden Gebäuden (keine Schallschirmung, keine Reflexionen).
 - Außenhalb der Plangebiete: Berücksichtigung aller schalltechnisch relevanten Hindernisse und des Geländes.
 - Durchführung von Schallschirmungsmaßnahmen gemäß der Norm DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeine Berechnungsverfahren", Stand Oktober 1999. Dabei ist für den Bodenfaktor G "Mischboden" mit G = 0,5 anzunehmen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekamVVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.06.2009 (GV. NRW. S. 442, 461).

Stadt Delbrück
Bebauungsplan Nr. 81
"GE Osterloher Straße"
in
Delbrück - Lippling
6. Änderung