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 **09.11.2017** 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 **14.11.2017** ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, den 15.11.2017

.....
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a (3) Nr. 2 BauGB erfolgte vom **22.11.2017** bis **06.12.2017**.
Die Bürgerbeteiligung wurde am **14.11.2017** ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, den 07.12.2017

.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom **08.01.2018** bis einschließlich **08.02.2018** ausgelegen.
Die Auslegung wurde am **18.12.2017** ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, den 09.02.2018

.....
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB am **03.01.2018** zugesandt.
Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum **08.02.2018** gebeten.

Delbrück, den 09.02.2018

.....
Bürgermeister

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG
Der Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gem. § 12 (1) BauGB vor Satzungsbeschluss am **13.03.2018** zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Delbrück geschlossen.

Delbrück, den 14.03.2018

.....
Bürgermeister

ABWÄGUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am **22.03.2018** 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 23.03.2018

.....
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Delbrück am **26.03.2018** bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann dieser Bebauungs- plan mit der Begründung eingesehen werden kann, Gemäß § 10 (3) BauGB tritt dieser Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

Delbrück, den 27.03.2018

.....
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 Anlehung 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

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Abstellräume und überdachte Unterstellplätze (z.B. für Fahrräder) i.S.d. § 14 BauNVO zulässig.

- St — Fläche für Stellplätze / Carports / Garagen (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3) in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 4 BauGB

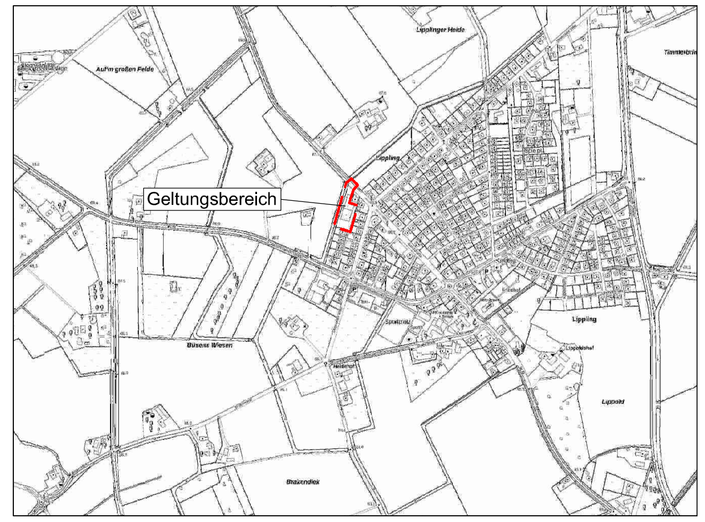
Auf der gekennzeichneten Fläche sind Stellplätze und überdachte Stellplätze / Carports zulässig.

- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Flächen für die Abfallentsorgung; hier: Müllcontainersammelplatz (an den Abfuhrtagen) in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 14 BauGB
- mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Delbrück und den Versorgungsträgern zu belastende Fläche in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- anzupflanzender Baum, Standort informell (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1) in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- Gewässerrandstreifen in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- 141 — Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
- 34 — vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Informelle Darstellungen

- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- geplante Gebäude
- 87.28 — Geländehöhen vorhanden
- Böschung vorhanden
- geplante Standorte der Stellplätze
- geplante private Erschließung

Übersichtsplan



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung.

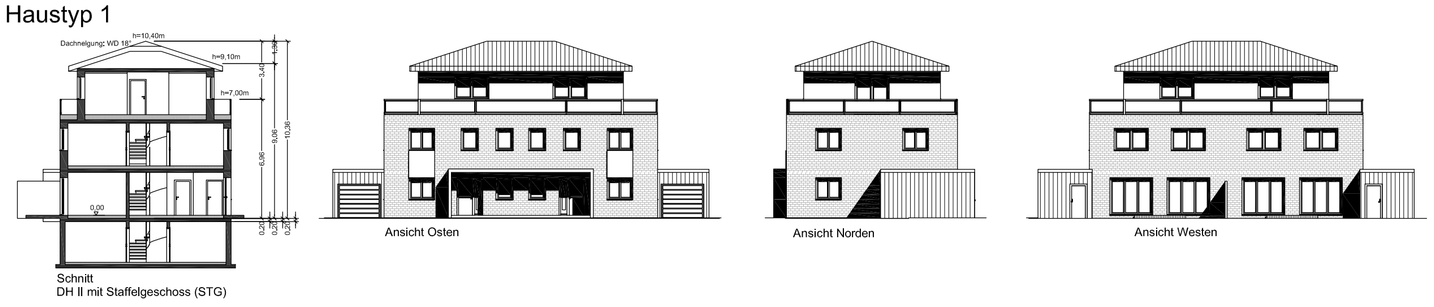
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.

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.

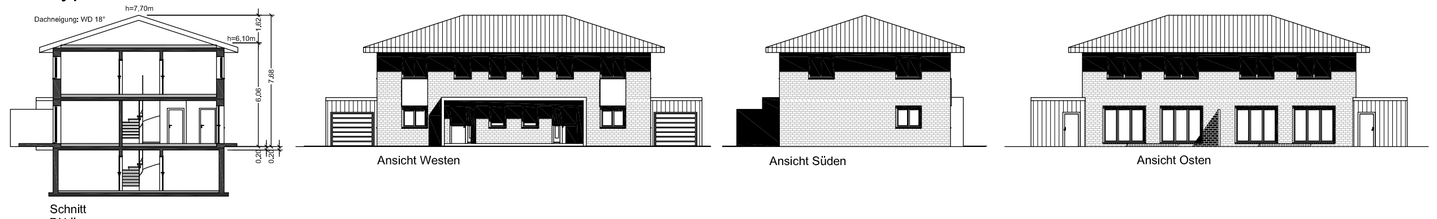
Schnitte / Ansichten Maßstab 1:250

Haustyp 1



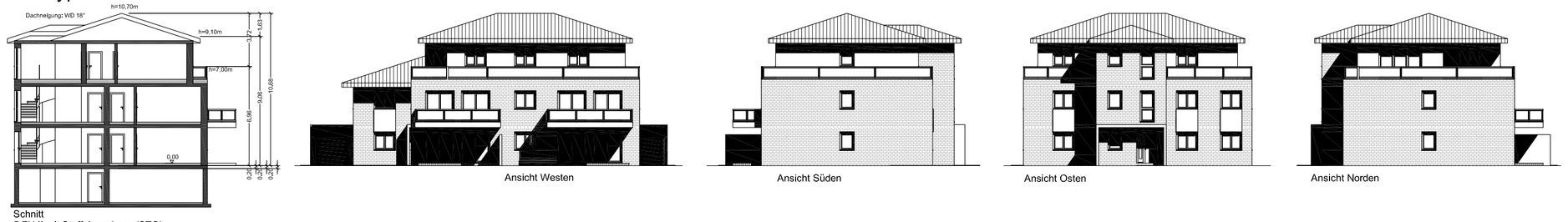
Schnitt
DH II mit Staffelgeschoss (STG)

Haustyp 2



Schnitt
DH II

Haustyp 3



Schnitt
5 FH II mit Staffelgeschoss (STG)

Textliche Festsetzungen

1. Für je vier Pkw-Stellplätze ist ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum (Stammumfang in 1m Höhe mind. 18cm) fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten.
2. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch mit Rasenflächen und einheimischen standortgerechten Gehölzen zu gestalten. Eine vollflächige Versiegelung ist unzulässig.

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 westlichen Grenze des Bebauungsplans verläuft das oberirdische Fließgewässer 182. In einem 5-Meter-Streifen zum vorhandenen Gewässer ist nach § 31 (4) Landeswassergesetz (LWG) die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten.
Anpflanzungen standortgerechter, heimischer Laubbäume sind zulässig.
Die Anlage von Zäunen und Heckenpflanzungen ist nach § 22 Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) genehmigungspflichtig.

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

Auftraggeber-Zeichnungsnummer:	Planer-Zeichnungsnummer:
-----	469-001-00-B4-01-00-00

Urschrift

Stadt Delbrück
Marktstraße 6
33129 Delbrück

N
W 0
S

Plotname	469-001-00-B4-01-00-00.plt
Datum	11.04.2018
Blattgröße	L / B 0,84 / 0,60 q/m 0,50
Projektleiter:	Ca gez.: Kö/Va

Maßstab 1:500

Interne Grundlagen-Nr.
1) ---
2) ---
3)

Auftraggeber: Nieweg Bau-GmbH, Hoppenmeer 9, 33129 Delbrück

Projekt: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 111 "Ringkamp" in Delbrück-Lippling

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