rechtskräftiger Bebauungsplan M: 1:1000

geplante 1. Änderung des Bebauungsplans M: 1:500

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 14.01.2013) den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Paderborn, den .....

Der Landrat
Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung

Im Auftrag

.....
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG
Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am 12.12.2013 die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Es wurde beschlossen, das Änderungsverfahren 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 Änderungsbeschluss wurde am 16.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, den 17.12.2013

gez. Peitz
.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu dieser Bebauungsplanänderung hat gem. § 13 a BauGB vom 13.04.2014 bis einschließlich 27.01.2014 stattgefunden.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 16.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, den 28.01.2014

gez. Peitz
.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 21.02.2014 bis einschließlich 21.03.2014 ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 13.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, den 24.03.2014

gez. Peitz
.....
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt am 10.04.2014 als Satzung beschlossen worden.

Delbrück, den 11.04.2014

gez. Peitz
.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 (3) BauGB ab dem 14.04.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Ort und Zeit der Auslegung sind am 14.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delbrück, den 15.04.2014

gez. Peitz
.....
Bürgermeister

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

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

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV. NRW. S. 564)

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

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

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB

MI — Mischgebiet mit folgender zulässigen Nutzung
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften für öffentliche und private Tanzveranstaltungen, Einrichtungen der Erlebnisgastronomie sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige Gewerbebetriebe.

nicht zulässig sind:
1. Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen,
4. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

z.B. II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) und 16 (4) BauNVO

z.B. 0,6 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z.B. 1,2 — Geschossflächenzahl gem. § 20 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. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB hier: private Zuwegung

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünfläche, privat gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB (i.V.m. textl. Fetsetzung Nr. 2)

Wasserflächen, Flächen, die für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind gem. § 5 (2) Nr. 7 und § 5 (4) BauGB

Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz

Ü — hier: Überschwemmungsgebiet Haustenbach

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gem. § 9 (6) BauGB

ND — Naturdenkmal gem. § 9 (6) BauGB

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (i.V.m. textl. Fetsetzung Nr. 3)

zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

anzupflanzender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Fetsetzung Nr. 4)

Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz gem. § 9 (6) BauGB

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen gem. § 9 (6) BauGB

Sonstige Planzeichen

vorhandene Gebäude

geplante Gebäude

Stellplatzaufteilung, informell

II. Textliche Festsetzungen

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB i.V.m. § 51 a LWG NW

1. Die Stellplätze einschl. Fahrspuren sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Ökopflaster etc.) zu befestigen.
Das hier anfallende Oberflächenwasser ist über Versickerungsmulden dem Grundwasser zuzuführen. Die wasserrechtliche Genehmigung des Kreises Paderborn vom ..... (Erlaubnisbescheid) ist zu beachten.

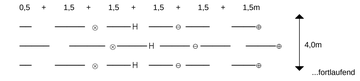
Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m. § 51 a LWG NW

1. Auf der Grünfläche östlich und nördlich des Stellplatzes ist eine Versickerungsmulde anzulegen.
Die Randbereiche sind als Rasenfläche auszubilden und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.
Die Grünfläche nördlich des Haustenbaches (neu zu schaffender Retentionsraum) ist als extensiv genutzte Wiese anzulegen.

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

2. Auf der 4,00 / 6,50 m breiten Fläche ist eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Gehölzen der Artenliste 1 durchzuführen. Zur landwirtschaftlich genutzten Fläche sind niedrig wachsende Gehölze zu verwenden.
Die Pflanzung hat nach dem angegebenen Pflanzschema zu erfolgen.
Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen.

Pflanzschema (vereinfachte Darstellung)



4. Auf dem Stellplatz und im südlichem Bereich der Grünfläche nördlich des Haustenbaches sind min. 18 (Stellplatz) bzw. 8 (entlang des Haustenbaches) großkronige Laubbäume anzupflanzen.
Es sind folgende Arten zu verwenden:
- Stieleiche (Quercus robur)
- Eberesche (Sorbus ancuparia)

Die Pflanzqualität muss mind. Stu. 14-18 cm, m. B., 3 x v. betragen.
Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen.

Artenliste 1:
Von den angegebenen Arten sind mindestens 4 und höchstens 8 Arten zu verwenden

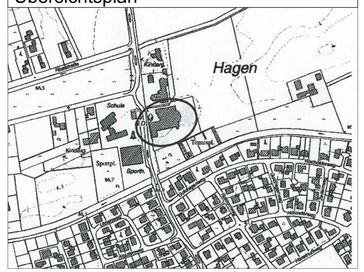
Sträucher		**Größe in cm**
Silberweide	Salix alba, 4 Triebe	100 - 150
Grauweide	Salix cinerea, 4 Triebe	100 - 150
Faulbaum	Rhamnus frangula, 4 Triebe	100 - 150
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus, 4 Triebe	100 - 150
Weißdorn	Crataegus monogyna/laevigata, 3 Tr.	100 - 150
Waldhasel	Corylus avellana, 5 Triebe	100 - 150
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus, 5 Trieb	100 - 150
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus, 3 Triebe	100 - 150
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum, 5 Tr.	100 - 150
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea, 5 Triebe	100 - 150
Heister als Baumpflanzung		**Größe in cm**
Esche	Fraxinus excelsior, leichter Heister	150 - 200
Erle	Alnus glutinosa, leichter Heiste	100 - 150
Hainbuche, mit Wurzelballen	Carpinus betulus, 2xv.	100 - 125
Sandbirke, mit Wurzelballen	Betula pendula, 2xv.	150 - 200
Vogelkirsche	Prunus avium, leichter Heister	150 - 200
Stieleiche, mit Wurzelballen	Quercus robur, 2xv.	150 - 200
Eberesche	Sorbus aucuparia, 2xv.	150 - 200

III. Hinweise

A. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251 / 591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.

B. Die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes verlieren im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ihre Gültigkeit.

Übersichtsplan


Hagen
Schule
Sportpl.
Sportpl.
Kindergarten
Friedhof
Kirche
Pfarrheim
Pfarrhaus
Pfarrhaus
Pfarrhaus