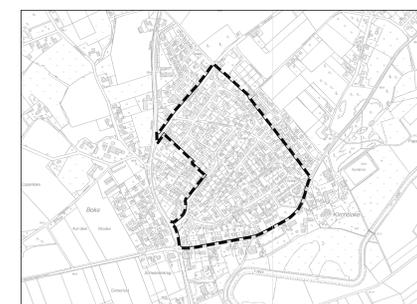


Entwurfsbearbeitung	
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
1. A. gez. Drüke	1. A. gez. Drüke
(Drüke, Oberbaurat)	(Drüke, Oberbaurat)
gez. Schlichting	gez. Schlichting
(Schlichting, TA)	(Schlichting, TA)
Aufstellung	
Delbrück, 17.09.2010	Delbrück, 17.09.2010
Beteiligung der Öffentlichkeit	
Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am 11.02.2011 erörtert worden.	
Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 12.10.2010 bis 12.11.2010 einschließlich.	
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 01.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht.	
Delbrück, 04.10.2010	Delbrück, 15.11.2010
gez. Peitz	gez. Peitz
(Bürgermeister)	(Bürgermeister)
Offenlegung	
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 10.01.2011 bis einsch. 10.02.2011 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 11.09.2011 bekannt gemacht.	
Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 31.03.2011 als Satzung beschlossen worden.	
Delbrück, 11.02.2011	Delbrück, 01.04.2011
gez. Peitz	gez. Peitz
(Bürgermeister)	(Bürgermeister)
Ausfertigung	
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 31.03.2011 zu Grunde liegt.	
Delbrück, 01.04.2011	Delbrück, 04.04.2011
gez. Peitz	gez. Peitz
(Bürgermeister)	(Bürgermeister)
Übereinstimmung	
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt.	
Der Bürgermeister	Gemarkung: Boke
Delbrück, 1. A.	Flur: 7, 8
(Drüke, Oberbaurat)	Größe des Plangebietes: 22,33 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 21.09.2010

Übersichtsplan M 1 : 10 000



**Art der baulichen Nutzung**  
WA Allgemeines Wohngebiet

Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Gärten und Nebenanlagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubgehölzen zu begrünen.

**Maß der baulichen Nutzung**  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4  
Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8

**Außenwandhöhe der Traufe:**

Geschossigkeit	I	II
minimal	2,75 m	4,50 m
maximal	4,00 m	6,50 m

gemessen von der Oberkante Rohdecke EG-Fußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachstuhl mit der Außenwand. Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.

**Festsetzungen**

**Verkehrsflächen**  
Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie

**Fläche für Versorgungsanlagen**  
Mit Leitungsrecht für elektrische Energie zu betriebl. Fläche

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
offene Bauweise

**Grünflächen / Anpflanzungen**  
öffentl. Grünfläche  
erhaltenswerter Baum  
Kinderspielplatz

**Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Flurstücksgrenze  
Flurgrenze  
Nutzungsgrenze

**baugestalterische Festsetzungen**

**Sockelhöhe:**  
Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis OK Rohdecke EG-Fußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.

**Dachgauben:**  
sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen bei:  
eingeschossiger Bauweise 1/2 der Traufhöhe  
zweigeschossiger Bauweise 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.

Die Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Gebäudeluft sind gärtnerisch anzulegen. Entlang der Straßenverkehrsflächen können Hecken angelegt werden. Einfriedigungen in diesem Bereich sind unzulässig. Die Höhe der Einfriedigungen für Hausgärten (seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenze) darf 80 cm nicht überschreiten.

**Hinweise**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfabnungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westl. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0521 / 5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSHG).

DIN 18920 "Schutz von Blüten, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen.

Für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) muss ein Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 296), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, 975).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 15.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 866), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481).

**Stadt Delbrück**

**Bebauungsplan Nr. 1**

**"Kirchbreite"**

in  
Delbrück - Boke

3. Änderung