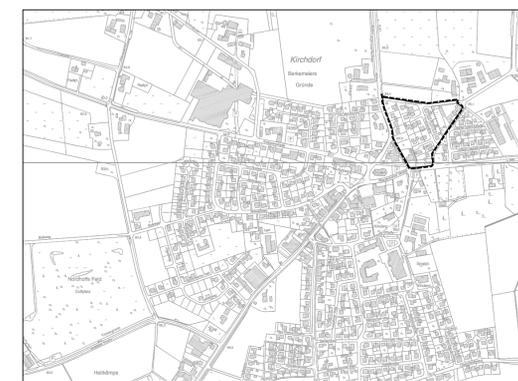


Entwurfsbearbeitung	
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 13.01.2009) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Der Bürgermeister i. A. gez. Druke (Druke, Oberbaurat)
Lippstadt, _____ Offentl. best. Vermessungsingenieur	gezt. Harbig Delbrück, 10.09.2013 (Harbig)
Beteiligung der Öffentlichkeit	
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 25.09.2013 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am _____ erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom _____ bis _____. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Delbrück, 01.10.2013 gezt. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, _____ (Bürgermeister)
Satzung	
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 14.10.2013 bis einschl. 14.11.2013 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 30.09.2013 bekannt gemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 12.12.2013 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 13.12.2013
Delbrück, 15.11.2013 gezt. Peitz (Bürgermeister)	gezt. Peitz (Bürgermeister)
Inkrafttreten	
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 12.12.2013 zu Grunde liegt.	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 15.12.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 15.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, 17.12.2013 gezt. Peitz (Bürgermeister)
Delbrück, 13.12.2013 gezt. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 17.12.2013 gezt. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung	
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt	Stadt Delbrück Gemarkung Westenholz Flur: 7, 8  Größe des Plangebietes: 2,98 ha
Delbrück, _____ i. A. (Druke, Oberbaurat)	

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 05.09.201

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5)**
- Fläche für Gemeinbedarf
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Flurstücksgrenze
 - Flurgrenze

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind je Einzelhaus max. 4 Wohneinheiten und je Doppelhaus max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird die **Außenwandhöhe der Traufe**, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand, für die folgenden Dachformen wie folgt festgesetzt. Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.
- | Dachform | Eingeschossigkeit | Zweigeschossigkeit |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Schrägdach / Flachdach | minimal 2,75 m
maximal 4,50 m | minimal 4,50 m
maximal 6,50 m |
| Schrägdach | minimal 6,50 m
maximal 9,50 m | minimal 9,50 m
maximal 12,50 m |
- Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird die **Höhe des Firstes**, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis First, für folgende Dachformen wie folgt festgesetzt:
- | Dachform | Eingeschossigkeit | Zweigeschossigkeit |
|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Schrägdach | minimal 6,50 m
maximal 9,50 m | minimal 9,50 m
maximal 12,50 m |
- Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird eine **Gebäudehöhe**, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis obersten Abschluss des Gebäudes, für folgende Dachformen wie folgt festgesetzt:
- | Dachform | Eingeschossigkeit | Zweigeschossigkeit |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Flachdach | minimal 6,00 m
maximal 7,00 m | minimal 7,00 m
maximal 9,50 m |
| Pultdach: | minimal 6,00 m
maximal 7,50 m | minimal 7,50 m
maximal 9,00 m |
- Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
- 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.
- Einfriedigungen nach § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW:**
Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und an benachbarten Grundstücksgrenzen in den Zufahrtsbereichen der Garagen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind lebende Hecken möglich. Grenz eine nicht überbaubare Fläche - durch die Gebäudestellung und Grundrisseinteilung veranlasst (Terrassen, Hausgarten) - an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den engeren Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80 m hoch - mit z.B. Holzpalisaden oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht oder Rank- und Kletterpflanzen flächendeckend zu bepflanzen sind.
- Sockelhöhe:**
Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über Oberkante fertiger Straße bis OK Rohdecke Erdgeschossfußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.
- Nebenanlagen, Garagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Gehölzen zu begrünen.
Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).

Allgemeine Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche 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 Entdeckungslätze 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.

Für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Einleitung, 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 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 Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 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 14.07.1994 (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 NW) 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 - 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

"Kirchenland"

in

Delbrück - Westenholz

2. Änderung