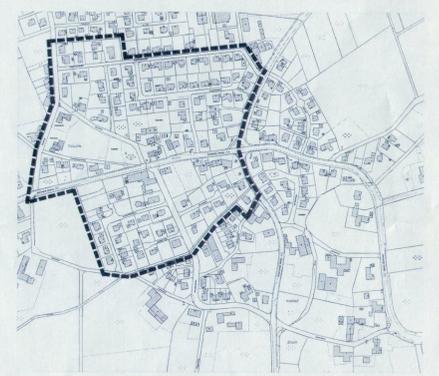


Übersichtsplan M. 1 : 5000



Bestand		Festsetzungen									
Gebäude und Topographie Wohngebäude mit Geschütztanz und Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Flurgrenze, Flurstücksgrenze Mauer, Zaun, Hecke Böschung, Fahrbahngrenzung Oberirdische Elektrizitätsleitung Straßeneuchte, Kanaldeckel Fernsprechkästen Verteilerkasten, Parkplatz Bäume Friedhof	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet WA	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. I Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8 Außenwandhöhe der Straße: Geschosszahl minimal 2,75 m II maximal 4,00 m II gemessen von der Oberkante EG-Rohdecke bis zum Punkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwandtraufkante. Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig. Firsthöhe: Geschosszahl minimal 6,50 m II maximal 9,00 m II gemessen von der Oberkante EG-Rohdecke bis First. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, u.a. Bauweise offen Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf Fläche für Gemeinbedarf Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Privatstraße Straßenbegrenzungslinie Flächen für Versorgungsanlagen Trafostation Schaltschrank	Grünflächen Öffentliche Grünfläche Privatfläche HINWEIS DIN 9520 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichzeitiger Ersatz zu schaffen.	Sonstige Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Sichtreize sind von allen sichtbar ersichtlichen Anlagen ab 0,70 m über OK - Fahrbahn freizuhalten.	Baugestaltung Sockelhöhe: Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis EG-Rohdecke, gemessen mittig am Gebäude, betragen. Dachauslässe: sind bei einer Dachschräge von mind. 35° gestattet. Sie dürfen bei eingeschossiger Bauweise 1/2 der Traufbreite zweigeschossiger Bauweise 1/3 der Traufbreite nicht überschreiten. Einbauten an öffentlichen Straßen und an benachbarten Grundstücksflächen in den Zufahrtswegen der Gärten werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind lebende Hecken möglich. Grenz sind nicht überbaubare Flächen - durch die Gebäudeabriegelung und Grundwasserleitung verankert (Terrassen, Hausgärten) - an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den eigenen Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80 m hoch - mit Holzplanken oder Holzlamellen errichtet werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht oder Rank- und Kletterpflanzen flächendeckend zu bepflanzen sind.	Baugestaltung	Nachrichtliche Übernahme Änderungen	Stadt Delbrück Bebauungsplan "Ortsmitteln" 4. Änderung Gemarkung: Bentfeld Plan Nr.: 1 Flur: 3,4,7 Maßstab: 1:1000 Offenlegungsplan Ausfertigung		
Sonstige Planzeichen Vorschlag zur Grundstücksteilung	Art der baulichen Nutzung Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur unter der dort genannten Voraussetzung zulässig. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubgehölzen zu begrünen. Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).	Aufstellung Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 19.05.05 aufgestellt/ geändert worden. Der Aufstellungs-/ Änderungsbeschluss wurde am 20.05.05 ortsbekannt gemacht. Delbrück, den 23.05.05	Beteiligung der Öffentlichkeit Dieser Plan hat mit der Begründung am 10.10.05 erörtert. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 30.05.05 bis 30.06.05 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 20.05.05 ortsbekannt gemacht. Delbrück, den 10.07.05	Offenlegung Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsbekannter Bekanntmachung in der Zeit vom 10.10.05 bis 10.11.05 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 30.09.05 bekannt gemacht. Delbrück, den 12.05.05	Satzung Dieser Plan hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 15.12.05 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, den 16.12.05 Der Bürgermeister	Genehmigung/Anzeige Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 16.12.05 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 16.12.05 . Delbrück, den 16.12.05 Die Bezirksregierung im Auftrag	Inkrafttreten Dieser Plan tritt mit Begründung in Kraft zu jedem Zeitpunkt 16.12.05 . Einseitig öffentlich ausliegend Ort und Zeit der Auslegung sind am 16.12.05 ortsbekannt gemacht worden. Delbrück, den 19.12.05	Hinweise Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird besichert. Delbrück, den 19.12.05 Der Bürgermeister	Rechtsgrundlagen Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der naturlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälischer Museums- und Archäologischer Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens 2 m Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DöSchG). Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der jeweils gültigen Fassung. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133). § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauNWL) vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planalters (Planzeichnungsverordnung 1990) PlanZV - 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 518). §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.02.2004 (GV. NW S. 84). Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NW S. 516). Größe des Plangebietes 14,3 ha		