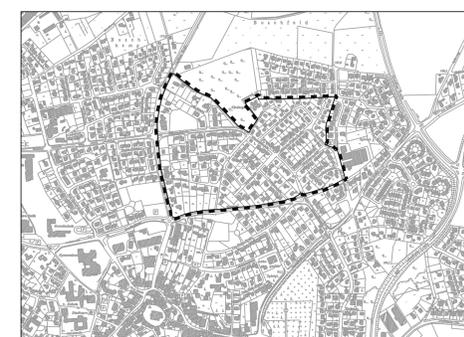


Vermessung Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 11.01.2009) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird beschieden, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Entwurfsbearbeitung Der Bürgermeister Delbrück, 06.03.2008 i. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaurat) Angefertigt: gez. Schlichting (Schlichting) Delbrück, 06.03.2008
Aufstellung Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 13.03.2008 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 14.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht.	Beteiligung der Öffentlichkeit Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am xxx.xx.2008 erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 26.03.2008 bis 26.04.2008 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 14.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
Offenlegung Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 21.10.2011 bis einschl. 21.11.2011 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 07.10.2011 bekannt gemacht.	Satzung Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 i. V. m. § 13 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 15.12.2011 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 16.12.2011
Ausfertigung Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 15.12.2011 zu Grunde lag.	Inkrafttreten Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 16.12.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 16.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Übereinstimmung Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt. Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	Stadt Delbrück Gemarkung: Delbrück Flur: 11 Größe des Plangebietes: 20,6 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 07.10.2011

Übersichtsplan M 1:10 000



Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Für die mit * gekennzeichneten Bereiche sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Einzelhaus max. 4 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte max. 2 Wohneinheiten 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).

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	III*
minimal	2,75 m	6,50 m
maximal	4,50 m	6,50 m

gemessen von der Oberkante EG-Fußboden-Rohdecke bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand.

Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.

Firsthöhe:

Geschossigkeit	I	II*	II
minimal	6,50 m	10,50 m	11,50 m
maximal	9,50 m	10,50 m	11,50 m

gemessen von der Oberkante EG-Fußboden-Rohdecke bis First.

Die Festsetzungen ermöglichen auch die Errichtung eines Putzdaches sowie im Falle der zweigeschossigen Bauweise auch die Errichtung eines Flachdaches inklusive Staffelgeschoss.

Festsetzungen

Baugestaltung

Sockelhöhe:
Die Sockelhöhe darf max. 0,70 m über OK fertiger Straße bis EG-Fußboden-Rohdecke, gemessen mittig am Gebäude, betragen.

Bei Hanglage darf die EG-Fußboden-Rohdecke 0,20 m über dem vorhandenen anstehenden Gelände liegen.

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.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- - - Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche (Wohngebiet)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie (Privatweg)

Grünfläche

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

Fläche für Wald

- Fläche für Wald

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Nutzungsgrenze

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenk., 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 Entdeckungsstelle 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 (Einleitung, 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), in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit geltenden Fassung.

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit geltenden Fassung.

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), in der zur Zeit geltenden Fassung.