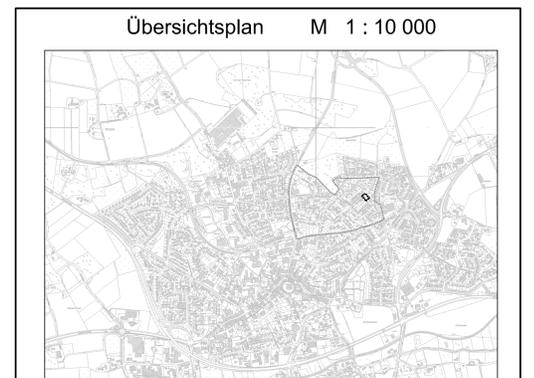


<b>Vermessung</b> Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 11.01.2018) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  Delbrück, _____ Öffentl. best. Vermessungsingenieur	<b>Entwurfsbearbeitung</b>  Der Bürgermeister  i. A. gez. Druke (Druke, Baudirektor) gez. Harbig (Harbig)  Angefertigt: Delbrück, 14.06.2018
<b>Aufstellung</b>  Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 05.07.2018 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 09.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.  Delbrück, 10.07.2018 gez. Peitz (Bürgermeister)	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b>  Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x.x.x.x erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 29.08.2018 bis 12.09.2018 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 09.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.  Delbrück, 13.09.2018 gez. Peitz (Bürgermeister)
<b>Offenlegung</b>  Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) und § 4a (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 08.10.2018 bis einschl. 08.11.2018 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 27.09.2018 bekannt gemacht.  Delbrück, 09.11.2018 gez. Peitz (Bürgermeister)	<b>Satzung</b>  Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 i. V. m. § 13a BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 13.12.2018 als Satzung beschlossen worden.  Delbrück, 14.12.2018 gez. Peitz (Bürgermeister)
<b>Ausfertigung</b>  Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 13.12.2018 zu Grunde liegt.  Delbrück, 14.12.2018 gez. Peitz (Bürgermeister)	<b>Inkrafttreten</b>  Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 17.12.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 17.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.  Delbrück, 18.12.2018 gez. Peitz (Bürgermeister)
<b>Übereinstimmung</b>  Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt.  Delbrück, _____ i. A. (Hückelheim)	<b>Stadt Delbrück</b>  Gemarkung: Delbrück Flur: 11   Größe des Plangebietes: 0,09 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 18.09.2018



<b>Zeichenerklärung</b>  <b>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</b> WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  <b>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</b> z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)  <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</b> o offene Bauweise - Baugrenze  überbaubare Grundstücksfläche  nicht überbaubare Grundstücksfläche	<b>Sonstige Planzeichen</b>  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans  Flurstücksgrenze  Flurgrenze  <b>Nutzungsschablone</b>  Baulinien  Baugrenze  Zahl der Vollgeschosse  GFZ	<b>Textliche Festsetzungen</b>  <b>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</b> Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird die <b>Außenwandhöhe der Traufe</b> , gemessen von der Oberkante der Rohdecke des Erdgeschoss-Fußbodens bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand, wie folgt festgesetzt. Bei Flachdächern ist die Traufhöhe die Oberkante Attika bzw. Brüstung. Eine Überschreitung auf maximal 1/3 der Wandlänge (traufseitig) ist zulässig. minimal 2,75 m maximal 6,50 m  <b>Höhe des Firstes</b> , gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis First, wie folgt festgesetzt: minimal 6,50 m maximal 10,50 m  <b>Gebäudehöhe</b> , gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis oberstem Abschluss des Gebäudes, für folgende Dachform wie folgt festgesetzt:  <b>Pultdächer</b> minimal 5,00 m maximal 7,00 m	<b>Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)</b> Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann ausnahmsweise ein Überschreiten der Baugrenze für Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangstreppe sowie Balkone bis zu 2,00 Meter zugelassen werden.  <b>Nebenanlagen, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)</b> Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Gehwegen zu begrünen. Nebenanlagen sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).  <b>Zulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)</b> Mit der Festsetzung der Anzahl der Wohneinheiten sind maximal 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude sowie maximal 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte zulässig.	<b>Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB</b>  <b>Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)</b> Als Dächer sind im Geltungsbereich geneigte Dächer, Flachdächer und Pultdächer zulässig. Als Flachdach gilt ein Dach bis zu einer Dachneigung von einschließl. 5°.  <b>Dachgauben (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)</b> Dachgauben sind ab einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen bei eingeschossiger Bauweise 1/2 der Traufbreite und bei zweigeschossiger Bauweise 1/3 der Traufbreite nicht überschreiten.  <b>Sockelhöhe (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)</b> Die Sockelhöhe darf max. 0,70 m über Oberkante fertiger Straße bis OK Rohdecke Erdgeschossfußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen. Bei Hanglage darf die EG-Fußboden-Rohdecke 0,20 m über dem vorhandenen anstehenden Gelände liegen.	<b>Rechtsgrundlagen</b> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). 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 § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162). §§ 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 Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90). Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).	<b>Allgemeine Hinweise</b> Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) 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 Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSaDG). Die DIN 18520 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen. Eine Ausfertigung der DIN 18520 kann zu den üblichen Öffnungszeiten im Fachbereich Bauen und Planen der Stadt Delbrück eingesehen werden. Für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Einleitung, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) muss ein Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren durchgeführt werden. Große Glasflächen an baulichen Anlagen sind zum Vogelschutz so auszuführen, dass Kollisionen vermieden werden.
---	--	--	---	--	--	--


**Stadt Delbrück**
  
**Bebauungsplan Nr. 2**  
**"Dorffeld I"**  
 in  
 Delbrück - Mitte  
 6. Änderung