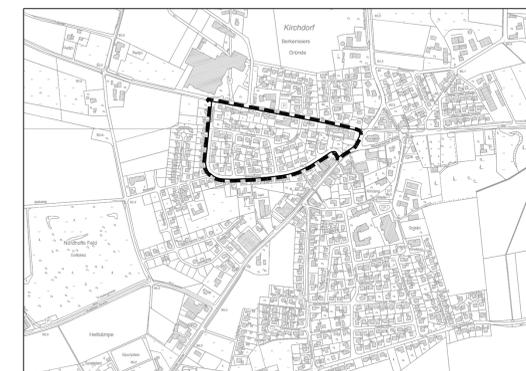


Vermessung	Entwurfsbearbeitung
Die Planunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 31.12.2010) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Der Bürgermeister Delbrück, 25.02.2011 i. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaurat) gez. Schlichting Delbrück, 25.02.2011 (Schlichting, TA)
Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 31.03.2011 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 01.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x.x.x.x erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 26.04.2011 bis 26.05.2011 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 01.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Delbrück, 04.04.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 27.05.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)
Offenlegung	Satzung
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 01.09.2011 bis einschl. 01.09.2011 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 22.07.2011 bekannt gemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 06.10.2011 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 07.10.2011
Delbrück, 02.09.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 07.10.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung	Inkrafttreten
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 05.10.2011 zu Grunde lag.	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 20.01.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 20.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Delbrück, 07.10.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 23.01.2012 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung	Stadt Delbrück
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt	Gemarkung: Westenholz Flur: 8 Größe des Plangebietes: 7,41 ha
Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 06.07.2011

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Art der baulichen Nutzung	Außenwandhöhe der Traufe:	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Baugestaltung	Verkehrsflächen	Sonstige Planzeichen
WA Allgemeines Wohngebiet Für den mit * gekennzeichneten Bereich ist ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes mit max. 60 Betten gem. § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet zulässig (§ 1 Abs. 6 Zf. 2 und Abs. 8 BauNVO).	WA I minimal 2,75 m maximal 4,50 m	WA II minimal 4,50 m maximal 6,50 m	WA II* minimal 4,50 m maximal 6,50 m	WA II minimal 2,75 m maximal 4,50 m	WA II* minimal 4,50 m maximal 6,50 m
MI Mischgebiet Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen und Nebenanlagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubgehölzen zu begrünen. Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).	MI I minimal 6,50 m maximal 9,50 m	MI II minimal 9,50 m maximal 12,00 m	MI* minimal 6,50 m maximal 9,50 m	MI II minimal 9,50 m maximal 12,00 m	MI* minimal 6,50 m maximal 9,50 m
Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8	Grünflächen / Anpflanzungen Grünfläche	Fläche für Versorgungsanlagen Kabelverteilerschrank Trafostation	Baugestaltung Sockelhöhe: Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden, 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. 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 Grundrisaufteilung verursacht (Terrassen, Hausgarten) - an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den engeren Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80 m hoch - z.B. mit Holzpalisaden oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht oder Rank- und Kletterpflanzen flächendeckend zu bepflanzen sind.	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Flurstücksgrenze Flurgrenze Nutzungsgrenze

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 Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DShG).

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), 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit geltenden Fassung.

§§ 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), in der zur Zeit geltenden Fassung.

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

Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 2

"Im Dickfeld"

in

Delbrück - Westenholz

2. Änderung