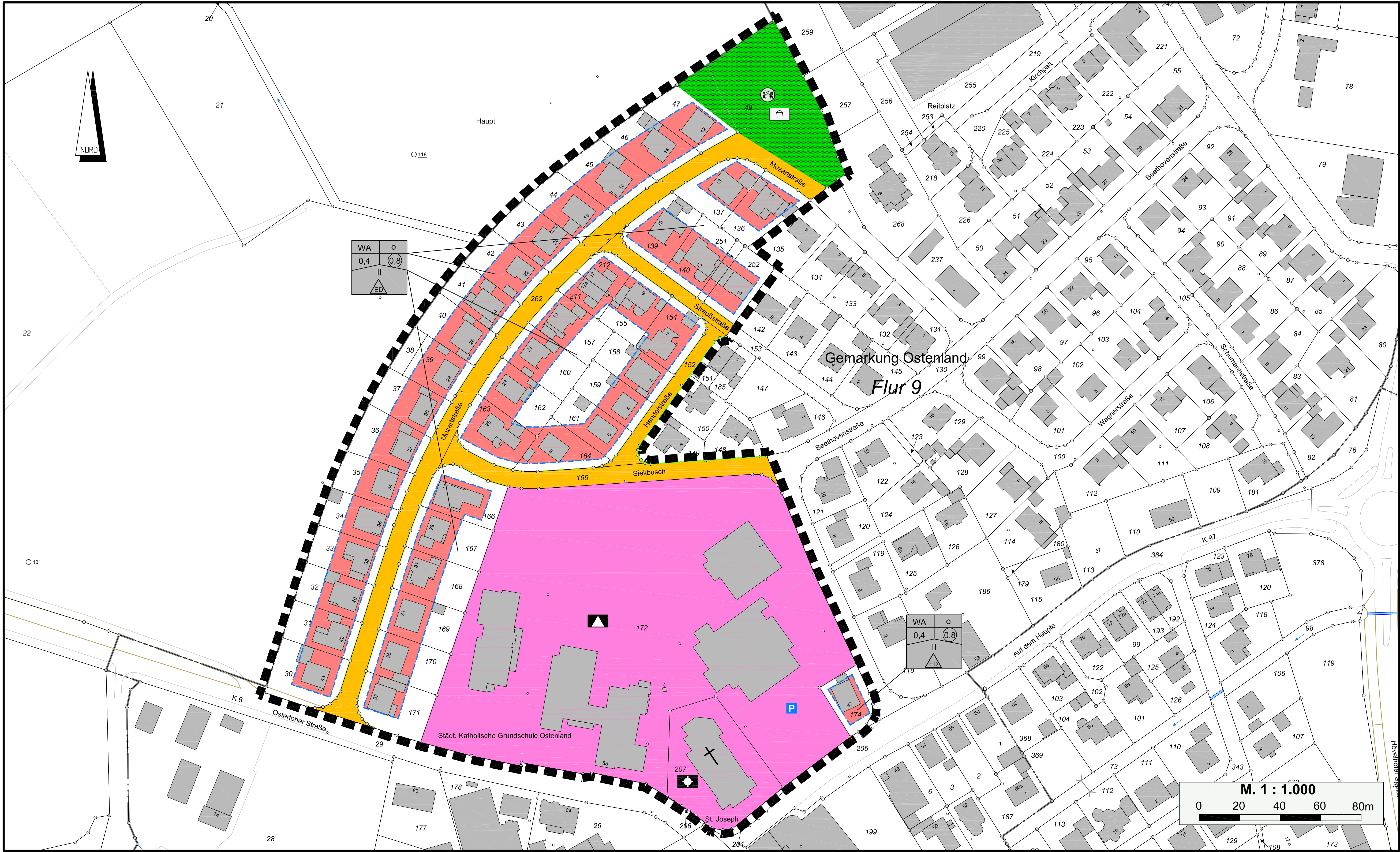




Vermessung	Entwurfsbearbeitung
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 01.01.2012) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Der Bürgermeister Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)
Offentl. best. Vermessungsingenieur	Angefertigt: Delbrück, _____ (Bauch)
Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom _____ geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, _____ gez. Peltz (Bürgermeister)	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, _____ (Bürgermeister)
Offenlegung	Satzung
Dieser Plan ist nach Prüfung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am _____ bekannt gemacht. Delbrück, _____ (Bürgermeister)	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 i. V. m. § 13 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am _____ als Satzung beschlossen worden. Delbrück, _____ (Bürgermeister)
Ausfertigung	Inkrafttreten
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am _____ zu Grunde lag. Delbrück, _____ gez. Peltz (Bürgermeister)	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, _____ gez. Peltz (Bürgermeister)
Übereinstimmung	Stadt Delbrück
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt. Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	Gemarkung Ostenland Flur: 9 Größe des Plangebietes: 6,55 ha

Verfahrensstand: - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Planungsstand vom: 20.06.2016

Übersichtsplan

M 1 : 10 000

Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 5

"Siekbusch"

in

Delbrück - Ostenland

2. Änderung

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z.B. II

0,4

0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o

—

offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
GRZ	GFZ
Zahl der Vollgeschosse	
Haustypen	

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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. 3)

Fläche für Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Schule

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung Kinderspielplatz

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Textliche Festsetzungen

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 Dachhaut mit der Außenwand traufseitig, wie folgt festgesetzt:

Geschossigkeit	I	II
minimal	2,75 m	4,50 m
maximal	4,00 m	6,50 m

Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird die Höhe des Firstes, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis First, wie folgt festgesetzt:

Geschossigkeit	I	II
minimal	6,50 m	9,00 m
maximal	9,50 m	12,00 m

Nebenanlagen, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 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.

Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Dachgauben (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen bei eingeschossiger Bauweise 1/2 der Traufhöhe und bei zweigeschossiger Bauweise 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.

Sockelhöhe (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Die Sockelhöhe darf max. 0,60 m über Oberkante fertiger Straße bis Erdgeschossfußboden (Rohbaudecke) betragen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

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 (Planzeichnungsverordnung 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 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

§§ 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 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

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

Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen. Eine Ausfertigung der DIN 18920 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.