



Bestand		Festsetzungen									
<b>Gebäude und Topographie</b> Stand am _____ Wohngebäude mit Geschützturm und Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Flurgrenze Flurstücksgrenze Mauer Zaun Hecke Blochung Fahrwegbegrenzung Oberflächliche (Dahrfuß)abstufung Straßeneuchte Kanaldeckel Fernsprechkästen Verteilerkasten Parkplatz Bäume Friedhof <b>Sonstige Planzeichen</b> Vorschlag zur Grundstücksteilung	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Allgemeines Wohngebiet WA Zahl der Vollgeschosse als zwingend als Höchstgrenze Grundflächenzahl (GRZ) Geschöflächenzahl (GFZ) Nebenanlagen im Sinne des § 4 Abs. 1 BauVO sind nur unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig. Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubbäumen zu begrünen. Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> z.B. ① z.B. 1 z.B. 0,4 z.B. 0,8 <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, u.a.</b> Bauweise offen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche	<b>Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b> <b>Verkehrsflächen</b> Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsruhiger Bereich <b>Flächen für Versorgungsanlagen</b> Trafostation Schaltschrank	<b>Grünflächen</b> Öffentliche Grünfläche Spielfeld Festsetzungen gem. § 910 Nr. 25a) und 25b) und Abs. 6 BauGB Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anpflanzen von Bäumen <b>Hinweis</b> DIN 18201 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten. Bei abgängigen Bäumen ist gleichzeitiger Ersatz zu schaffen."	<b>Sonstige Festsetzungen</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Pro Wohnfläche sind mindestens 2 Stellplätze/Jahr auf eigenen Grundstücken anzusetzen.	<b>Baugestaltung</b> Als Dachform ist das Sattel- oder das Krüppelwalmdach zulässig. Dachneigung bei 1-gesch. Gebäuden 33-38°, Dachneigung bei 2-gesch. Gebäuden 30-33°. Schräge- und Satteldachbauten sowie Dachschritte sind nur bei einer Dachneigung von mind. 30° gestattet. Die ersten 1/3 der Trauflänge nicht überstreichen und müssen mittig auf der Hauptdachfläche angeordnet werden. Die Höhe der Dachgebäude darf max. 12,5 m von der Oberkante Dachansatz bis Traufkante der Dachgebäude bzw. des Dachschritts betragen. Andere Bauformen sind nicht zulässig. Andere Bauformen werden festgesetzt. Foliende Gebäude werden festgesetzt. - Gebäudehöhe max. 50 m über OK fertiger Straße bis Erdgeschossboden (Rohbaudecke) lichte Höhe im Erdgeschoss mind. 2,50m; gemessen an der Außenwand - Dächerhöhe von OK Rohbaudecke bis OK Fußplatte bei 1-gesch. Gebäuden max. 75 cm, bei 2-gesch. Gebäuden max. 25 cm. Die Firsthöhe der Wohngebäude muß - soweit diese nicht ausdrücklich festgesetzt wurde - parallel oder senkrecht zur vorderen Baugrenze verlaufen. In speziellen Fällen (z.B. bei Eckgrundstücken) ist sie streifenmäßig der übrigen geplanten Bebauung anzupassen. Erweiterungen der Wohngebäude sind der vorhandenen Bauzustand anzupassen.	<b>Baugestaltung</b> Einfriedungen an öffentlichen Straßen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind offene Hecken mit niedrigem Wuchs - max. 80 cm hoch - zugelassen. Grenzt eine nicht überbaubare Grundstücksfläche - durch die Gebäudestellung und Grundrißgestaltung - an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den ungünstigen Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80 m hoch - mit Holzplanen oder Holzlamellen angebracht werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken nicht zu bepflanzen sind.	<b>Nachrichtliche Übernahme</b> <b>Änderungen</b>			

# Stadt Delbrück

## Bebauungsplan

### "Volland"

#### 1. Änderung

**Gemarkung:** Westenholtz **Plan Nr.:** 7  
**Flur:** 6, 9 **Maßstab:** 1:1000  
**Offenlegungsplan** **-Ausfertigung-**

Aufstellung		Bürgerbeteiligung		Offenlegung		Satzung		Genehmigung/Anzeige		Inkrafttreten		Hinweise		Rechtsgrundlagen	
Entwurfsbearbeitung Delbrück, den 01.03.1994 Der Stadtdirektor I.A. Stadtoberbaurät Angerhilt Delbrück, den 01.03.1994 Spöck, I.A.	Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Delbrück vom 07.03.1994 aufgestellt/ geändert worden. Der Aufstellungs-/ Änderungsbeschluß wurde am 18.03.1994 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, den 28.04.1994 Bürgermeister	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am 01.07.1994 erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 28.03.1994 bis 27.04.1994 einsehlich. Die Bürgerbeteiligung wurde am 18.03.1994 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, den 28.04.1994 Bürgermeister	Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 11. Juli 1994 bis einsehlich 12. Aug. 1994 öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde am 15. Juni 1994 bekannt gemacht. Delbrück, den 24. Aug. 1994 Bürgermeister	Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 (3) BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 19. Sep. 1994 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, den 26. Sep. 1994 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer	Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 01.07.1994 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom AZ: Delbrück, den 28.04.1994 Regierungpräsident im Auftrage Bürgermeister	Dieser genehmigte Plan mit Begründung liegt gem. § 2 BauGB ab 26.04.1994 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, Genehmigungs- und Zeit der Auslegung sind am 28.04.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, den 28.04.1994 Stadtoberbaurät	Die Überstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt. Delbrück, den 28.04.1994 Stadtoberbaurät	Der Gesamtplan besteht aus dieser Bebauungsplanzzeichnung und der Begründung sowie dem landschaftspflegerischen Begleitplan. Dem Plan entgegenstehende Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt. Bei Bodengriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodendenkmale, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfallserscheinungen in der natürlichen Bodenschichten) 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 Entdeckungsböden mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 55 und § 56 DSchG). Größe des Flangebietes: 5,95 ha	Bei Bodengriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodendenkmale, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfallserscheinungen in der natürlichen Bodenschichten) 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 Entdeckungsböden mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 55 und § 56 DSchG). Größe des Flangebietes: 5,95 ha	§ 1 bis 13 des Bebauungsplans (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2233). § 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 438). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO - BauVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeichnung sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1 S. 581). § 54 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 2023). Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV NW 2023).					