



Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 20.09.2007 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 24.09.2007 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x.x.x.x erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 01.10.2007 bis 02.11.2007 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 21.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 05.11.2007 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)
Offenlegung	Satzung
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 27.12.2007 bis einschl. 28.01.2008 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 14.12.2007 bekannt gemacht. Delbrück, 29.01.2008 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 13.03.2008 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 14.03.2008 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)
Inkrafttreten	Entwurfsbearbeitung
Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 14.03.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 14.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, 17.03.2008 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)	Der Bürgermeister Delbrück, 19.09.2007 i. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaurat) Angefertigt: gez. Schlichting (Schlichting, TA) Delbrück, 19.09.2007
Die Planunterlagen entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 22.02.2007) den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90. Lippstadt, 31.03.2008 Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Lippstadt, 31.03.2008 Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	Stadt Delbrück Gemarkung: Delbrück Flur: 14 Größe des Plangebietes: 12,3 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan  
Planungsstand vom: 21.12.2007

Übersichtsplan M 1 : 10 000

**Stadt Delbrück**

**Bebauungsplan Nr. 10**

**"Tegetfeld"**

in  
Delbrück - Mitte

1. Änderung

**Art der baulichen Nutzung**

WA	Allgemeines Wohngebiet
WR	Reines Wohngebiet
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.

**Maß der baulichen Nutzung**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	z.B. II
Grundflächenzahl (GRZ)	z.B. 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	z.B. 0,8

**Außenwandhöhe der Traufe:**  
gemessen von der Oberkante EG-Rohdecke bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand. Ist das Kellergeschoss ein Vollgeschoss, so bemisst sich die Höhe von der Oberkante KG-Rohdecke.

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

**Festsetzungen**

**Firsthöhe:**  
gemessen von der Oberkante EG-Rohdecke bis First.

**Eingeschossigkeit**  
- offene Bauweise:  
Außenwandhöhe maximal 4,50 m  
Firsthöhe maximal 9,50 m

**Eingeschossigkeit**  
- geschlossene Bauweise:  
Außenwandhöhe maximal 3,30 m  
25° Dachneigung

**Zweigeschossigkeit**  
Außenwandhöhe maximal 7,00 m  
Firsthöhe maximal 10,50 m

**Dreigeschossigkeit**  
Außenwandhöhe maximal 9,00 m  
Firsthöhe maximal 12,50 m

**baugestalterische Festsetzungen**

**Sockelhöhe:**  
Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis EG-Rohdecke, gemessen mit Gebäude, betragen.

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

**Dachneigung:**  
Bei der Festsetzung „WR-geschlossene Bauweise“ wird eine Dachneigung von 25° festgesetzt.

**Dachgauben:**  
sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen bei:  
eingeschossiger Bauweise 1/2 der Trauflänge  
zwei- und dreigeschossiger Bauweise 1/3 der Trauflänge  
nicht überschreiten.

Einfriedungen 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 Grundrissoberteilung veranlasst (Terrassen, Hausgarten) - an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den engen Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80 m hoch - mit Holzpalisaden oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht oder Rank- und Kletterpflanzen flächendeckend zu bepflanzen sind.

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche (Wohngebiet)
- überbaubare Grundstücksfläche (Mischgebiet)

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P öffentliche Parkflächen

**Grünflächen / Anpflanzungen**

- Grünflächen
- Spielplatz

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Nutzungsgrenze
- Sichtdreiecke
- Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen über 0,70 m über OK Fahrbahn freizuhalten.
- WD Walmdach

**Hinweise**

Bei Bodenergriffen können Bodenkennlinien (kulturgeographische Bodentunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennlinien ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodenkundliche (Tel.: 0521 / 5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte 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 (Einfleitung, 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 86 der 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 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 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 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332).