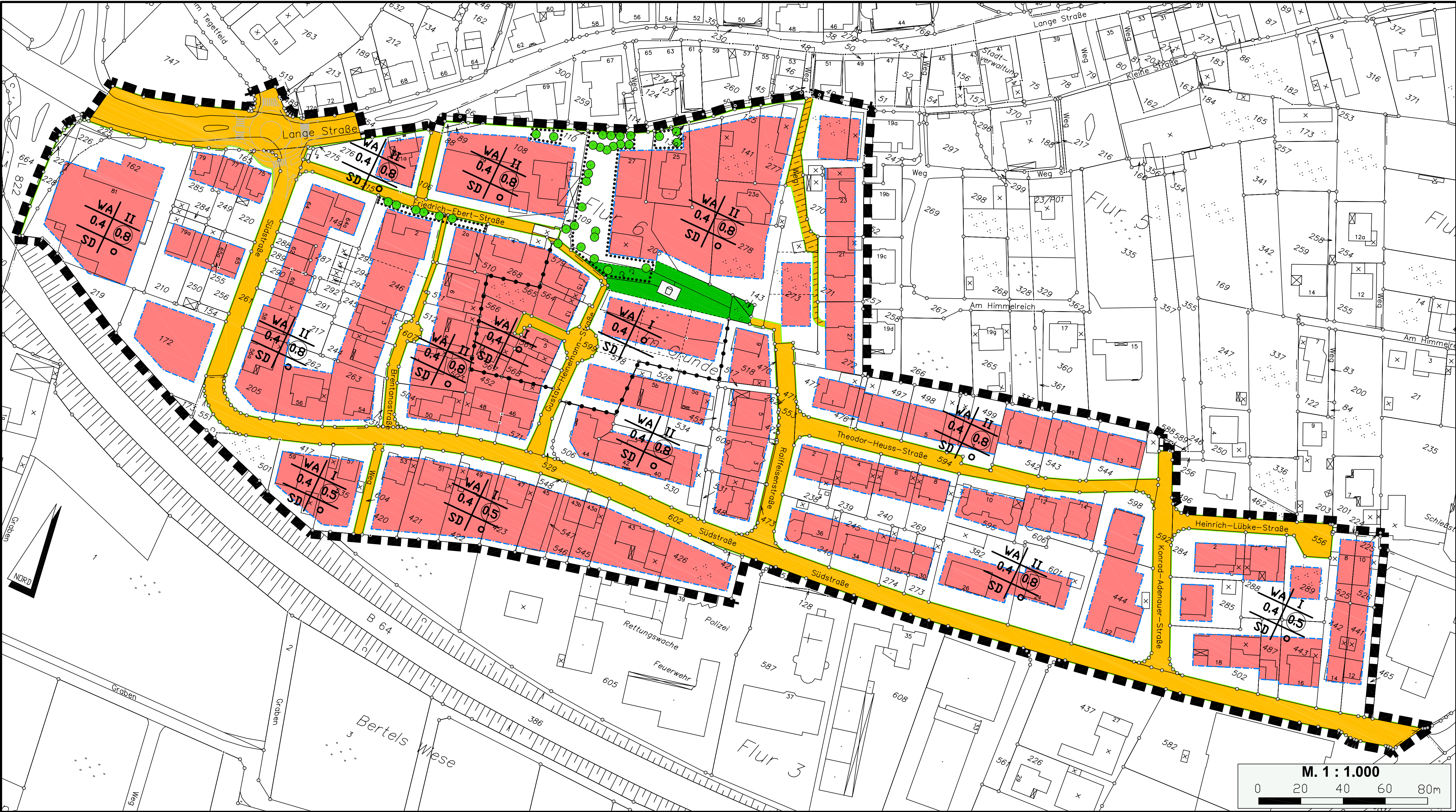




Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Nebenanlagen im Sinne des §14 (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. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubgehölzen zu begrünen.

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

Für jede Wohneinheit (WE) sind mind. 2 Pkw-Einstellplätze nachzuweisen. Der Stauraum zwischen den Garagen und der Verkehrsfläche muss mind. 5,0 m betragen.

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II

Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4

Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8

Lichte Höhe:
Die lichte Höhe im EG, gemessen an der Außenwand, muss mind. 2,5 m betragen.

Drempelhöhe:
Drempelhöhe = OK Rohdecke bis OK Fußpfette, eingeschossige Gebäude max. 75 cm zweigeschossige Gebäude max. 40 cm

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

--- Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Privatstraße

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen / Anpflanzungen

öffentl. Grünfläche

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Kinderspielplatz

Erhaltenswerter Baum

Gartengestaltung

Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Gebäudeflucht (Vorgärten) sind als Ziergärten anzulegen und können entlang der Straßenverkehrsflächen mit Hecken eingefasst werden. Einfriedigungen in diesem Bereich sind unzulässig. Die Höhe der Einfriedigungen für Hausgärten (seitl. und rückwärtige Grundstücksgrenzen) soll 80 cm nicht überschreiten.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

baugestalterische Festsetzungen für WA

Sockelhöhe:

Sockelhöhe max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis OK Rohdecke-EG-Fußboden.
Sockelhöhe bei Hanglage max. 0,20 m, am höchsten Punkt im Gelände.

Dachneigung:

eingeschossige Gebäude 33° - 38°
zweigeschossige Gebäude 30° - 33°

Vorgeschriebene Form: **Satteldach (SD)**, Dachgauben - als Schleppgauben - sowie Dacheinschnitte (Dachloggien) sind nur bei eingeschossiger Bauweise und Mindestdachneigung von 35° zulässig. Sie sollen mittig auf der Hauptdachfläche angeordnet sein.
Länge: max. 1/3 der Trauflänge Hauptgebäude
Höhe: max. 1,25 m von OK - Dachansatz bis UK Traufe der Dachgaube, bzw. des Dacheinschnittes.

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfübungen 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)

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, 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 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).

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 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644).

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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514).

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).

Vermessung Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 13.01.2009) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Hövelhof, _____ gez. Gödde Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Entwurfsbearbeitung Der Bürgermeister Delbrück, 22.06.2009 i. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaurat) Angefertigt: Delbrück, 23.06.2009 (Schlichting, TA)
Aufstellung Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 24.06.2009 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 30.06.2009 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)	Beteiligung der Öffentlichkeit Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x.x.x.x erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 27.07.2009 bis 27.08.2009 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 29.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 28.08.2009 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)
Offenlegung Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 12.10.2009 bis einschl. 12.11.2009 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 02.10.2009 bekannt gemacht. Delbrück, 13.11.2009 gez. Peitz (Bürgermeister)	Satzung Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 04.02.2010 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 05.02.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 04.02.2010 zu Grunde lag. Delbrück, 05.02.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)	Inkrafttreten Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 05.02.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 05.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, 08.02.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	Stadt Delbrück Gemarkung: Delbrück Flur: 3, 6 Größe des Plangebietes: 9,76 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 11.09.2009

Übersichtsplan

M 1 : 10 000

Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 12

"Südstraße"

in
Delbrück - Mitte

3. Änderung