



Bestand		Festsetzungen										Nachrichtliche Übernahme	
<b>Gebäude und Topographie</b> Stand am _____ Wohngebäude mit Gesch./Zahl und Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Flurgrenze, Flurstücksgrenze Mauer, Zaun, Hecke Böschung, Fahrbahnbegrenzung Oberirdische Elektrizitätsleitung Straßeneuchte, Kanaldeckel Fernsprechtürchen Verteilerkasten, Parkplatz Baume, Friedhof, Böschungen <b>Sonstige Planzeichen</b> Vorschlag zur Grundstücksteilung	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Allgemeines Wohngebiet WA Nebenanlagen im Sinne des § 4 Abs. 1 BauNVO sind nur unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig. Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 100 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubbäumen zu begrünen. Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 1 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, u.a.</b> Bauweise offen nicht überbaubare Grundstücksfläche	<b>Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b> Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Schützen Flächen für den Gemeinbedarf <b>Verkehrsflächen</b> Straßenverkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung; verkehrssichere Hauptachse für Radfahrer u. Fußgänger Straßenbegrenzungslinie <b>Flächen für Versorgungsanlagen</b> Trafostation Schaltschrank	<b>Grünflächen</b> Flächen für die Aufschüttungen und Bepflanzungen Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 2(a) und 2(b) und Abs. 6 BauGB Bäume Sträucher Hinweis DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten. Bei abgestimmten Gebührenten ist gleichzeitiger Ersatz zu schaffen.	<b>Sonstige Festsetzungen</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt	<b>Baugestaltung</b> Festsetzungen für den als Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereich dieses Bebauungsplanes Sockelhöhe max. 50 cm über OK fester Straße bis OK Erdgeschossfußboden (Rohdecke) (Dachhöhe (OK Rohdecke bis OK Fußplatte) max. 75 cm) Die Wandhöhe der Gebäude (im Bereich der Traufkante, gemessen von der OK Gelände (Eingangsebene der Gebäude) bis zum Schrägpunkt der Außenwand mit der OK des Erdgeschosses) beträgt mind. 3,50 m und max. 4,00 m. Die Firsthöhe der Gebäude, gemessen von der OK Gelände (Eingangsebene der Gebäude) bis OK First, beträgt mind. 9,00 m und max. 9,00 m. Als Dachform ist in der 1. Bauweise nur das Satteldach, in der 2. Bauweise das Satteldach oder Krüppeldach zulässig. Dachneigungen sollen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Erweiterungen der Wohngebäude sind der vorhandenen Bausubstanz anzupassen. Einfliegenden an öffentlichen Straßen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind lebende Hecken mit niedrigem Wuchs - max. 50 cm hoch - möglich. Grenz eine nicht überbaubare Grundstücksfläche durch die Gebäudesetzung und Grundrissanfertigung veranlasst Terrassen, Hausgärten - an einer öffentlichen Verkehrsfläche kann für den engeren Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80 m hoch - mit Holzplanken oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht zu bepflanzen sind. Einfliegenden zu Nachbargrundstücken sollen 1 m nicht überschreiten. Die §§ 32 ff des Nachbarrechtsgesetzes NW-Zivilrecht sind zu beachten.	<b>Baugestaltung</b> <i>Handwritten note: 1:2000</i>	<b>Änderungen</b>	<b>Stad Delbrück</b> <b>Bebauungsplan</b> <b>"Sporckstraße"</b> <b>1. Änderung</b> Gemarkung: Delbrück Plan Nr.: 17 Flur: 11,15 Maßstab: 1:1000 Offenlegungsplan <b>Ausfertigung</b>				

Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Satzung	Genehmigung/Anzeige	Inkrafttreten	Hinweise	Rechtsgrundlagen
Entwurfsbearbeitung Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Delbrück vom 24.07.03 aufgestellt/geändert worden. Der Aufstellungs-/Änderungsbeschluß wurde am 25.07.03 ortsüblich bekannt gemacht. Hévelhof, den 17.07.03 Der Bürgermeister Drike, Oberbauführer	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am 17.07.03 erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 15.09.03 bis 15.10.03 einschließl. der Bürgerbeteiligung wurde am 25.07.03 ortsüblich bekannt gemacht. Hévelhof, den 17.07.03 Der Bürgermeister Drike, Oberbauführer	Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 5.01.04 bis einschließl. 5.02.04 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 19.10.03 bekannt gemacht. Hévelhof, den 17.07.03 Der Bürgermeister Drike, Oberbauführer	Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 4.03.04 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, den 8.03.04 Der Bürgermeister Drike, Oberbauführer	Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 17.07.03 angesetzt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 19.07.03. Delbrück, den 17.07.03 Die Bezirksregierung Im Auftrag	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 5.03.04 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Genehmigung: 5.03.04 Delbrück, den 8.03.04 Der Bürgermeister Drike, Oberbauführer	Bei Bodenergründungen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmal, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) erlückelt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521/500250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 55 ff und § 65 DSHG).	Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1937 (BGBl. I S. 2141) in der jeweils gültigen Fassung. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132). § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) - vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218). Verordnung über die Ausarbeitung der Baudeckblätter und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.1999 (GV. NW. S. 386) - SOV. NW. 2023. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekantVerVO) vom 26.08.1999 (GV. NW. 1999 S. 516).