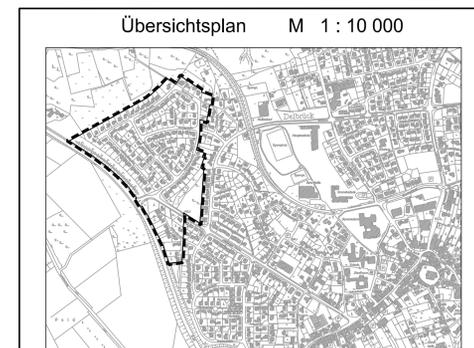


Vermessung	Entwurfsbearbeitung
Die Planunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 31.12.2010) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Delbrück, 06.06.2011 Der Bürgermeister i. A. gez. Drtke (Drüke, Oberbaurat)
Delbrück, _____ Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Angefertigt: gez. Schlichting (Schlichting) Delbrück, 07.06.2011
Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit
Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 21.07.2011 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am 21.07.2011 zur öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgt vom _____ bis _____ einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Delbrück, 25.07.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, _____ (Bürgermeister)
Offenlegung	Satzung
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 01.09.2011 bis einsch. 01.09.2011 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 22.07.2011 bekannt gemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 i. V. m. § 13 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 06.10.2011 als Satzung beschlossen worden.
Delbrück, 25.07.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 07.10.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung	Inkrafttreten
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 06.10.2011 zu Grunde lag.	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 07.10.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 07.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Delbrück, 07.10.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 10.10.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung	Stadt Delbrück
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt	Der Bürgermeister Gemarkung: Delbrück Flur: 14, 15, 19 Größe des Plangebietes: 16,6 ha
Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 22.07.2011



### Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet  
Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen und Nebenanlagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßengrenzlinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubgehölzen zu begrünen.  
Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).

### Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. Grundflächenzahl (GRZ) 0,4

**Außenwandhöhe der Traufe:**  
minimal 3,00 m  
maximal 4,50 m  
gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand. Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.

**Firsthöhe:**  
minimal 6,50 m  
maximal 9,50 m  
gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis First.

### Fläche für Versorgungsanlagen

Trafestation  
 Kabelverteilerschrank

### Festsetzungen

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise  
 Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksfläche

#### Grünflächen / Anpflanzungen

öffentl. Grünfläche  
 Kinderspielfeld  
 erhaltenswerter Baum  
 Wäldfläche

#### Baugestaltung

**Sockelhöhe:**  
Die Sockelhöhe darf max. 0,80 m über OK fertiger Straße bis OK Rohdecke Erdgeschossfußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.

**Dachgauben:**  
sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen 1/2 der Traufhöhe nicht überschreiten.

Einfriedungen an öffentlichen Straßen und an benachbarten Grundstücksgrenzen in den Zufahrtbereichen der Garagen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind lebende Hecken möglich. Grenz eine nicht überbaubare Fläche - durch die Gebäudestellung und Grundrisaufteilung veranlasst (Terrassen, Hausgarten) - an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den engeren Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80 m hoch - z.B. mit Holzpalisaden oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht oder Rank- und Kletterpflanzen flächendeckend zu bepflanzen sind.

#### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie

#### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Flurstücksgrenze  
 öffentliche Grenze  
 Flurgrenze  
 Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes.  
- Lärmschutzwand bzw. -wall -

### Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, 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 Blumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichzeitiger Ersatz zu schaffen.  
Für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Einleitung, 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), in der zur Zeit geltenden Fassung.  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit geltenden Fassung.  
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der zur Zeit geltenden Fassung.  
§§ 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), in der zur Zeit geltenden Fassung.  
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), in der zur Zeit geltenden Fassung.