

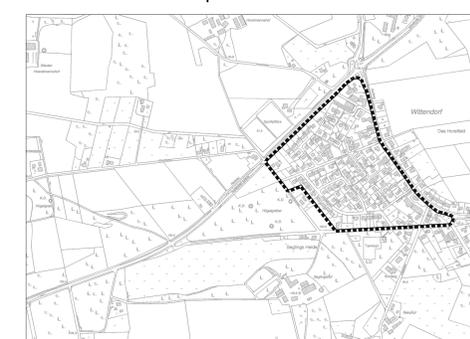


Vermessung	Entwurfsbearbeitung
Die Planunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 31.12.2010) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Der Bürgermeister I. A. gez. Drike (Drüke, Oberbaurät)
Hövelhof, _____ gez. Gödde Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Angefragt: _____ gez. Schlichting Delbrück, 27.06.2011 (Schlichting)
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 23.03.2011 erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 01.08.2011 bis 01.09.2011 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 22.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Delbrück, 25.07.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 02.09.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)
Offenlegung	Satzung
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 21.10.2011 bis einschließlich 21.11.2011 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 07.10.2011 bekannt gemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 16.12.2011 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 16.12.2011
Delbrück, 22.11.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 16.12.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung	Inkrafttreten
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 15.11.2011 zu Grunde lag.	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 16.12.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 16.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Delbrück, 16.12.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 19.12.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung	Stadt Delbrück
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt.	Gemarkung: Osterland Flur: 15 Größe des Plangebietes: 14,74 ha
Delbrück, _____ I. A. (Drüke, Oberbaurät)	

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 10.10.2011

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßengrenzungslinie 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. II
z.B. 0,4
GRZ
Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8

Außenwändhöhe der Traufe:
WA und Wohngebäude im MI
Eingeschossigkeit minimal 2,75 m maximal 4,50 m
Zweigeschossigkeit minimal 4,50 m maximal 6,50 m
gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachtrauf mit der Außenwand. Eine Überschreitung der Außenwändhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.
MI (Hallenbauten)
maximal 7,50 m gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachtrauf mit der Außenwand.
Firsthöhe:
WA und Wohngebäude im MI
Eingeschossigkeit minimal 6,50 m maximal 9,50 m
Zweigeschossigkeit minimal 6,50 m maximal 11,00 m
Die Festsetzungen ermöglichen auch die Errichtung eines Putzfußes sowie im Falle der zweigeschossigen Bauweise auch die Errichtung eines Flachdaches (ohne Staffelgeschoss).
MI (Hallenbauten)
maximal 8,50 m gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis First.
Technisch bedingte Aufbauten wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungstechn. Anlagen, Antennenanlagen, dürfen die festgesetzte Firsthöhe überschreiten.

Festsetzungen

Baugestaltung

Sockelhöhe:
Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis EG-Rohdecke, gemessen mittig am Gebäude, betragen.
Dachgauben:
sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen bei eingeschossiger Bauweise 1/2 der Traufhöhe und dreigeschossiger Bauweise 1/3 der Traufhöhe 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 Grundrissaufteilung 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.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche (Wohngebiet)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche (Mischgebiet)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Grünflächen / Anpflanzungen
- Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- anzupflanzender Baum

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßengrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Kabelverteilerschrank
- Trafostation
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Nutzungsgrenze

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 Entdeckungssstätte 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 (Einfüllung, 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), in der zur Zeit geltenden Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO - 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 NW) 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.

Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 23

"Wittendorf"

in
Delbrück - Osterland

3. Änderung