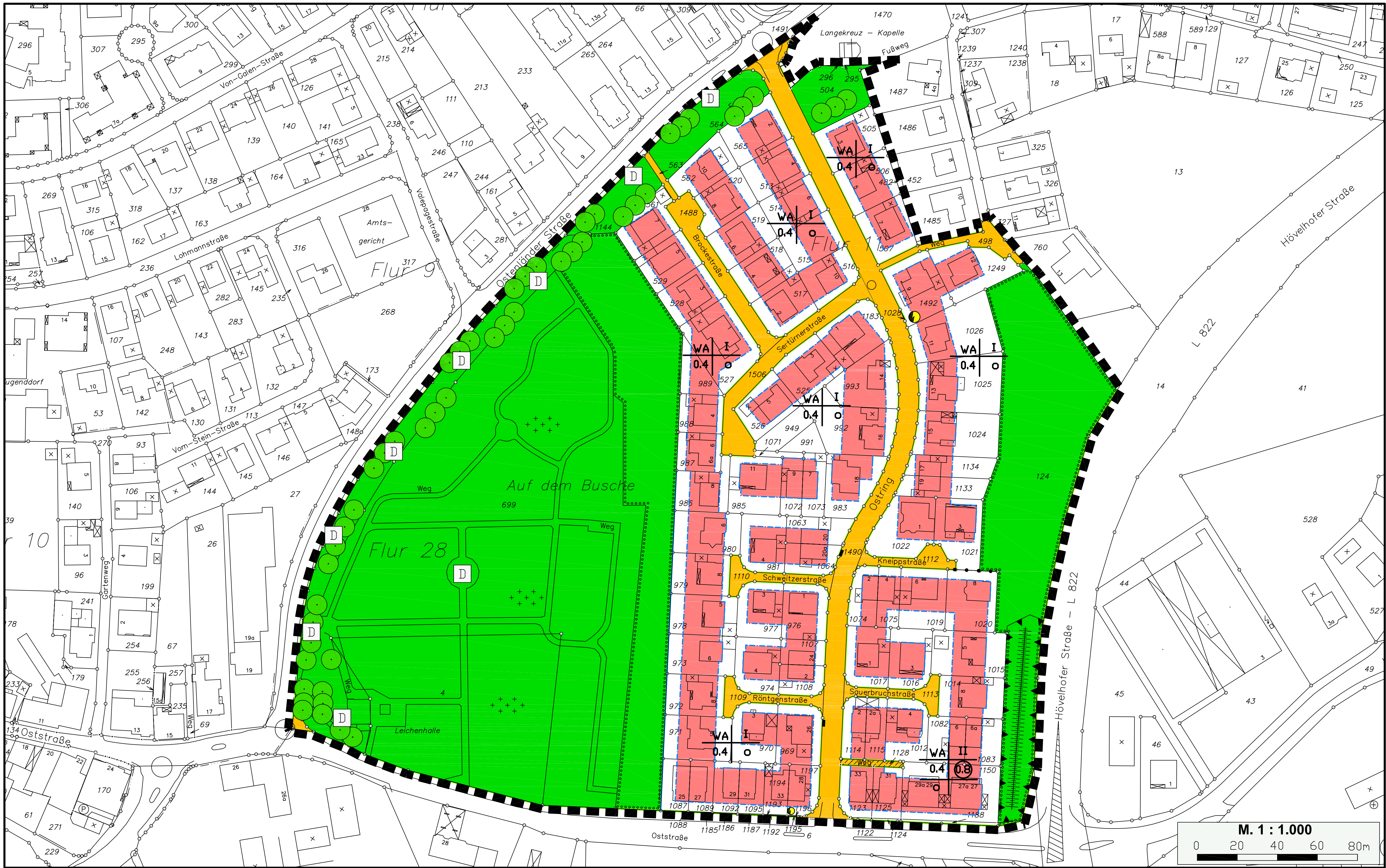




Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Baugestaltung
WA Allgemeines Wohngebiet Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind je Wohngebäude (Einzel- und Doppelhaus) max. 2 Wohneinheiten zulässig. Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen und Nebenanlagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubgehölzen zu begrünen.	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 Außenwandhöhe der Traufe: Geschossigkeit I II minimal 2,75 m 4,50 m maximal 4,00 m 6,50 m gemessen von der Oberkante Rohdecke EG-Fußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand traufseitig. Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig. Firsthöhe: Geschossigkeit I II minimal 6,50 m 9,00 m maximal 9,50 m 10,50 m gemessen von der Oberkante Rohdecke EG-Fußboden bis First.	Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis OK Rohdecke EG-Fußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen. Dachgauben sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen bei eingeschossiger Bauweise 1/2 der Trauflänge zweigeschossiger Bauweise 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen (Vorgärten) sind als Hecken anzulegen. Die Höhe der Einfriedungen für die Hausgärten soll 80 cm nicht überschreiten. Bauweise, Baugrenzen
		Grünflächen / Anpflanzungen
		Grünflächen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Friedhof erhaltenswerter Baumbestand (Allee am Kreuzgang) Der vorhandene Kreuzweg entlang der Ostenländer Straße soll in der vorhandenen Art und Form als "Kreuzweg zur Kreuzkapelle" erhalten werden. Baudenkmal
		Verkehrsflächen
		Straßenverkehrsfläche Privatstraße Straßenbegrenzungslinie
		Sonstige Planzeichen
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Flurstücksgrenze Flurgrenze Nutzungsgrenze Kabelverteilerschrank Trafostation Sichtdreiecke Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen über 0,70 m über OK Fahrbahn freizuhalten. 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 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 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. 468).
§ 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 NW) 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 1990 - BekanntnVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332).

Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit		
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom <u>11.12.2008</u> geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am <u>12.12.2008</u> ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, <u>15.12.2008</u> gez. Oelsmeier (Bürgermeister)	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am <u>x.x.x.x</u> erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom <u>09.01.2009</u> bis <u>09.02.2009</u> einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am <u>12.12.2008</u> ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, <u>10.02.2009</u> gez. Oelsmeier (Bürgermeister)		
Offenlegung	Satzung		
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom <u>09.04.2009</u> bis einschl. <u>12.05.2009</u> öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am <u>20.03.2009</u> bekannt gemacht. Delbrück, <u>13.05.2009</u> gez. Oelsmeier (Bürgermeister)	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am <u>24.06.2009</u> als Satzung beschlossen worden. Delbrück, <u>25.06.2009</u> gez. Oelsmeier (Bürgermeister)		gez. Börnemeier (Schriftführer)
Inkrafttreten	Entwurfsbearbeitung		
Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab <u>25.06.2009</u> zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am <u>29.06.2009</u> ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, <u>30.06.2009</u> gez. Oelsmeier (Bürgermeister)	Der Bürgermeister Delbrück, <u>24.11.2008</u> i. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaurat) Angefertigt: gez. Schlichting Delbrück, 24.11.2008 (Schlichting, TA)		
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand <u>24.04.2008</u>) den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90.			
Hövelhof, _____ gez. Gödde Öffentl. best. Vermessungsingenieur			
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt Der Bürgermeister Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)			
Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Hövelhof, _____ gez. Gödde Öffentl. best. Vermessungsingenieur			
Stadt Delbrück Gemarkung: Delbrück Flur: 11, 28 Größe des Plangebietes: 10,65 ha			

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 03.03.2009

Übersichtsplan

M 1 : 10 000

Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 26

"Stratmann"

in

Delbrück - Mitte

1. Änderung