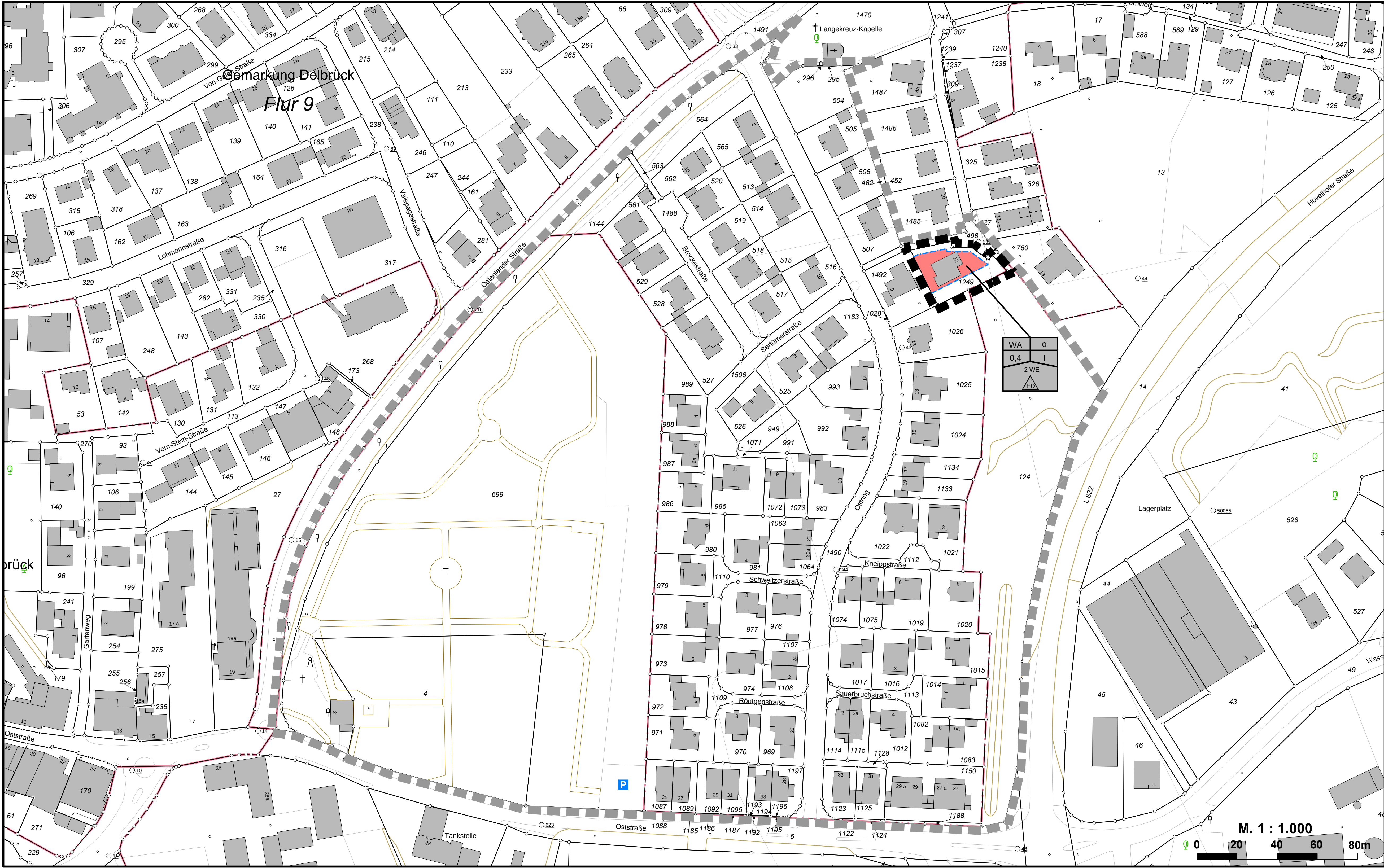


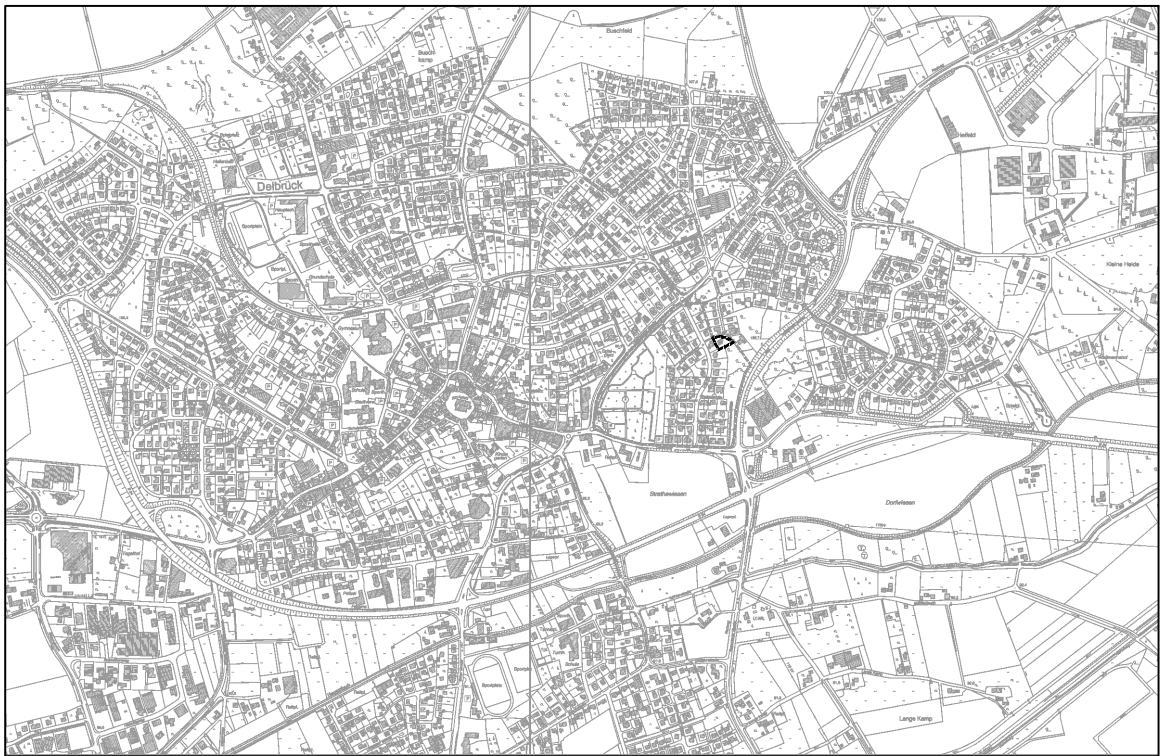


Vermessung Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand: 12.09.2016) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Delbrück, _____ Öffentl. best. Vermessungsgenieur	Entwurfsbearbeitung Der Bürgermeister Delbrück, 12.09.2016 i. A. gez. Drüke (Drüke, Baudirektor) Angefertigt: Delbrück, 12.09.2016 gez. Harbig (Harbig)
Aufstellung Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 15.12.2016 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 19.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 20.12.2016 gez. Peltz (Bürgermeister)	Beteiligung der Öffentlichkeit Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 09.01.2017 bis 23.01.2017 einschließl. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 19.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 24.01.2017 gez. Peltz (Bürgermeister)
Offenlegung Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 07.02.2017 bis einschl. 07.03.2017 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 25.01.2017 bekannt gemacht. Delbrück, 08.03.2017 gez. Peltz (Bürgermeister)	Satzung Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 30.03.2017 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 31.03.2017 gez. Peltz (Bürgermeister)
Ausfertigung Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bepflanzungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 30.03.2017 zu Grunde lag. Delbrück, 31.03.2017 gez. Peltz (Bürgermeister)	Inkrafttreten Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 09.04.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 09.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, 07.04.2017 gez. Peltz (Bürgermeister)
Übereinstimmung Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt. Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	Stadt Delbrück Gemarkung: Delbrück Flur: 11 Größe des Plangebietes: 0,08 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 10.01.21

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- o offene Bauweise
Baugrenze
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Zulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- 2 WE Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in seiner 1. Änderung
--- Flurstücksgrenze
--- Flurgrenze
- Nutzungsschablone**
- | | |
|--|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Bauweise |
| GRZ | Zahl der Vollgeschosse |
| Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude | |

Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird die **Außenwandhöhe der Traufe**, gemessen von der Oberkante der Rohdecke des Erdgeschoss-Fußbodens bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand, wie folgt festgesetzt. Bei Flachdächern ist die Traufhöhe die Oberkante Attika bzw. Brüstung.
- | | |
|---------|--------|
| minimal | 2,75 m |
| maximal | 4,00 m |
- Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird eine **Firsthöhe**, gemessen von der Oberkante der Rohdecke des Erdgeschoss-Fußbodens bis oberstem Abschluss des Gebäudes, wie folgt festgesetzt:
- | | |
|---------|--------|
| minimal | 6,50 m |
| maximal | 9,50 m |
- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie §§ 12, 14 und 23 BauNVO)**
- Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind im Zufahrtsbereich in einem Abstand von mindestens 5,00 Metern zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Liegen diese gleichzeitig parallel zu einer zweiten Verkehrsfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) so sind die so angeordneten Garagen, überdachten Stellplätze und Nebenanlagen mit einem Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Gehölzen zu begrünen.
- Außerhalb des Zufahrtsbereiches mit einer Tiefe von 5,00 Metern sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen in eingeschossiger Bauweise (max. Traufhöhe 3,00 m) zulässig.

- Zulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- Mit der Festsetzung der Anzahl der Wohneinheiten sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude sowie maximal 2 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
- Dachgauben (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)**
- Dachgauben sind ab einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen bei eingeschossiger Bauweise 1/2 der Traufhöhe nicht überschreiten.
- Sockelhöhe (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)**
- Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über der Oberkante fertiger Straße bis Oberkante Rohdecke Erdgeschoss-Fußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.
- Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)**
- Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen (Vorgärten) sind als Hecken anzulegen. Die Höhe der Einfriedungen für die Hausgärten soll 0,80 Meter nicht überschreiten.

Allgemeine 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 Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
- Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen. Eine Ausfertigung der DIN 18920 kann zu den üblichen Öffnungszeiten im Fachbereich Bauen und Planen der Stadt Delbrück eingesehen werden.
- Für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Einleitung, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) muss ein Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.
- Große Glasflächen an baulichen Anlagen sind zum Vogelschutz so auszuführen, dass Kollisionen vermieden werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
- 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- 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 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).
- §§ 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 25.06.2015 (GV. NRW. S. 499).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).