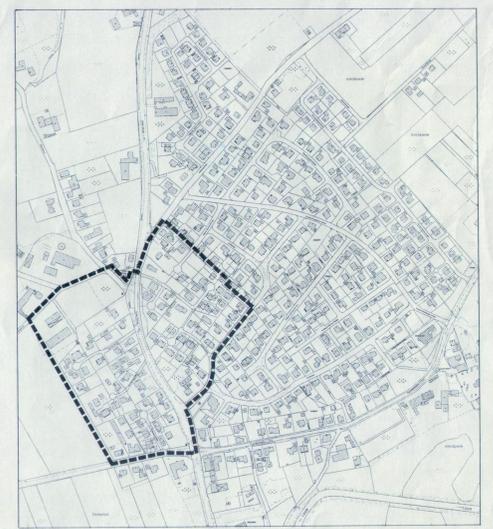




Übersichtsplan M. 1: 5000



Bestand		Festsetzungen								Nachrichtliche Übernahme	
Gebäude und Topographie Wohngebäude mit Geschütztank und Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Flurgrenze Flurstücksgrenze Mauer Zaun Hecke Böschung Fahrbahrbegrenzung Oberirdische Kleinfahrleitung Straßenleuchte Kanaldeckel Fließspeichkästen Verteilerkasten Parkplatz Baume Friedhof	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet	Maß der baulichen Nutzung WA MD Außenwandhöhe der Treifas: Geschossigkeit minimal 2,75 m maximal 4,00 m gemessen von der Oberkante EG-Rohdecke bis Scheitelpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand. Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (trauseitig) zulässig. Einstrahlhöhe: Geschossigkeit minimal 6,50 m maximal 9,00 m gemessen von der Oberkante EG-Rohdecke bis First. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, u.a. Bauweise offen Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Privatstraße Straßenbegrenzungslinie Flächen für Versorgungsanlagen Trafostation Schaltschrank Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche	Grünflächen Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 2(a) und 2(b) und Abs. 6 BauGB Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Erhaltungsgebiet Baum oder Baumgruppe Hinweis DIN 9800 "Schutz von Bäumen, Pflanzensetzungen und vegetationsfachliche bei Baumfällnahmen ist zu beachten. Bei abgängigen Gehäusen mit gleichzeitiger Ersatz zu schaffen."	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft Fläche für die Landwirtschaft Fläche für die Forstwirtschaft	Sonstige Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Flächen für die Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen Bei Schlaf- und Kinderzimmern, die zur Boker oder Mantinghauser Straße ausgerichtet sind und deren Standort unter 90 Meter beträgt, müssen Fenster der Schlafzimmerebene mit integrierter Beschattung versehen werden. Die Belegung von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken ist nur durch Versickerung über die bebaute Bodenzone zulässig. (Müdenversickerung) Ausgenommen: Anlieger der Dr. Tosmeyer-Straße Eine Entwässerung versiegelter Flächen auf die öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht zulässig.	Baugestaltung Sockelhöhe: Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis EG-Rohdecke gemessen niedrig an Gebäude anlagen. Dachausbau: sind bei einer Dachneigung von mind. 30° gestattet. Sie dürfen bei eingeschossiger Bauweise 1/2 der Traufbreite zweigeschossiger Bauweise 1/3 der Traufbreite nicht überschreiten. Entfernungen an öffentlichen Straßen und an benachbarten Grundstücksparzellen in den Zufahrtbereichen der Garagen werden nicht zugelassen. Aus Abgrenzung des Vorplatzes sind lebende Hecken möglich. Grenz eine nicht überbaubare Fläche - durch die Gebäudeabsetzung und Grundauswahlung veranlasst (Terrassen, Hausgarten) - an einer öffentlichen Verkehrsfläche, kann für den eigenen Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80 m hoch - mit Holzplanen oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht oder Rank- und Kletterpflanzen flächendeckend zu bepflanzen sind.	Baugestaltung Sockelhöhe: Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis EG-Rohdecke gemessen niedrig an Gebäude anlagen. Dachausbau: sind bei einer Dachneigung von mind. 30° gestattet. Sie dürfen bei eingeschossiger Bauweise 1/2 der Traufbreite zweigeschossiger Bauweise 1/3 der Traufbreite nicht überschreiten. Entfernungen an öffentlichen Straßen und an benachbarten Grundstücksparzellen in den Zufahrtbereichen der Garagen werden nicht zugelassen. Aus Abgrenzung des Vorplatzes sind lebende Hecken möglich. Grenz eine nicht überbaubare Fläche - durch die Gebäudeabsetzung und Grundauswahlung veranlasst (Terrassen, Hausgarten) - an einer öffentlichen Verkehrsfläche, kann für den eigenen Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80 m hoch - mit Holzplanen oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht oder Rank- und Kletterpflanzen flächendeckend zu bepflanzen sind.	Anderungen	Stadt Delbrück Bebauungsplan "Auf dem Brocke" 2. Änderung Gemarkung: Boke Plan Nr.: 31 Flur: 7 u. 12 Maßstab: 1:1000 Offenlegungsplan -Ausfertigung-	

Aufstellung		Beteiligung der Öffentlichkeit		Offenlegung		Satzung		Genehmigung / Anzeige		Inkrafttreten		Hinweise		Rechtsgrundlagen	
Die Planunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 28.07.05) den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Hühnelhof, den 28.07.05	Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist genehmigt. Hühnelhof, den 28.07.05	Entwurfsbearbeitung Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 29.09.05 genehmigt worden. Der Aufstellungs- / Änderungsbeschluss wurde am 30.09.05 ortsbekannt gemacht. I.A. Dr. ...	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am ... erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 10.10.05 bis 10.11.05 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 30.09.05 ortsbekannt gemacht. Dr. ...	Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsbekanntem Bekanntmachung in der Zeit vom 2.01.06 bis einsch. 2.02.06 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 16.12.05 bekannt gemacht. Dr. ...	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 23.03.06 als Satzung beschlossen worden. Dr. ...	Dieser Plan wurde gem. § 10 BauGB am 24.03.06 angelegt. Siehe Verfüggung der Bezirksregierung vom AZ ... Detmold, den ...	Dieser Plan wird mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 24.03.06 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 24.03.06 ortsbekannt gemacht worden. Dr. ...	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt. Dr. ...	Der Gesamtplan besteht aus dieser Bebauungsplanzeichnung und der Begründung. Diesem Plan entgegenstehende Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt. Der Bürgermeister Dr. ...	Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, dh. 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, West-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). Dr. ...	Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (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. 133). § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NW) - vom 07.03.1995 (GV NW S. 218). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeichnung und die Darstellung des Planzeichens (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV - 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). § 7 und 11 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 664) zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.02.2004 (GVNW - S. 86). Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekamteVO) vom 26.08.1999 (GVNW 1999 S. 516).				