



Bestand		Festsetzungen									
Gebäude und Topographie Stand am Wohngebäude mit Geschoszahl und Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Mauer, Zaun, Hecke, Böschung, Fahrbohrbegrenzung, Oberirdische Elektrizitätsleitung, Straßenleuchte, Kanaldäcke, Fernsprechtastens, Verteilerkasten, Bäume, Friedhof Sonstige Planzeichen	Art der baulichen Nutzung Mischgebiet Kerngebiet Vergnügungstätten i. S. des § 7 (2) 2. H. 2 Bau NVO wie Nachbars, Diskotheken, Spielhallen, Stripstele, Sex Kinos und Bordells sind unzulässig § 1 Abs. 9 BauNVO. Nebenanlagen im Sinne des § 4 Abs. 1 der BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Kerngebiet sind gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO Wohnungen allgemein zulässig.	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als zwingend : z.B. II Grundflächenzahl (GRZ) : z.B. 0,4 Geschosflächenzahl (GFZ) : z.B. 0,8	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf; kirchlichen oder sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche Straßenbegrenzungslinie	Grünflächen Öffentliche Grünfläche Spielplatz Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern Erhaltung von Bäumen, Sträuchern	Baugestaltung Als Dachform ist das Satteldach oder als dessen Sonderform das Krüppelwalmdach vorgeschrieben. Dachgauben sollen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Für die Baugebiete wird die Dachneigung auf 45° bis 50° Firsthöhe auf max. 13,50 m Traufhöhe auf 5,50 m bis 6,50 m festgesetzt (Bezugspunkt Oststraße). Erweiterungen der Wohngebäude sind der vorhandenen Baubestand anzupassen.	Sonstige Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Mit Gel- und Liniensymbolen zu bezeichnende Flächen	Nachrichtliche Übernahme Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen)	Anderungen	Stadt Delbrück <h1>Bebauungsplan</h1> <h2>"Wiemenkamp"</h2> <h3>2. Änderung</h3> <p>Gemarkung: Delbrück Plan Nr.: 41 Flur: 4, 10 Maßstab: 1:500 Offenlegungsplan -Ausfertigung-</p>		
		Bauweise, Baulinien, Baugrenzen u.a. Bauweise geschlossen Bauweise Bauweise nicht überbaubare Grundstücksfläche Hauptfahrichtung Satteldach SD	Hinweise DIN 8020 Schutz von Bäumen Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten. Bei abgänger Gehölzen ist gleichzeitiger Ersatz zu schaffen.	Änderungen	Rechtsgrundlagen						

Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Auslegung	Satzung	Genehmigung/Anzeige	Inkrafttreten	Hinweise	Rechtsgrundlagen
Die Darstellung des gegenwertigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein. Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Entwurfsbestätigung: Delbrück, den 5.12.2002 Der Bürgermeister I.A. Drüke, Oberbürgermeister Angefertigt Delbrück, den 5.12.2002	Dieser Plan ist gemäß § 3 (1) BauGB am ... erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 17.03.03 bis 17.04.03. Die Bürgerbeteiligung wurde am 17.03.03 ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 2.06.03 bis 2.07.03 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 23.05.03 bekannt gemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Anträge und Bedenken gem. § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde/Stadt am 24.07.03 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, den 25.07.03 Bürgermeister	Dieser Plan wurde gem. § 21 Baugesetzbuch am 25.07.03 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 25.07.03 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, den 25.07.03 Detmold, den ... Die Bezirksregierung im Auftrag	Dieser genehmigte Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 25.07.03 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 25.07.03 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, den 25.07.03 Der Bürgermeister	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ... wird bescheinigt. Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung. Diesem Plan entgegenstehende Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt.	Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfübrungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Denkmalpflege (Tel. 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsmäße mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchö). Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1937 (BGBl. I S. 2141) in der jeweils gültigen Fassung. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132). § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218). Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990) PlanZV - 90 vom 08.12.1990 (BGBl. 1991 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. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.1999 (GV. NW. S. 386) -S.O.V. Nr. 2023. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekannhVO) vom 26.08.1999 (GV. NW. 1999 S. 556).

Größe des Plangebietes: 2,13 ha