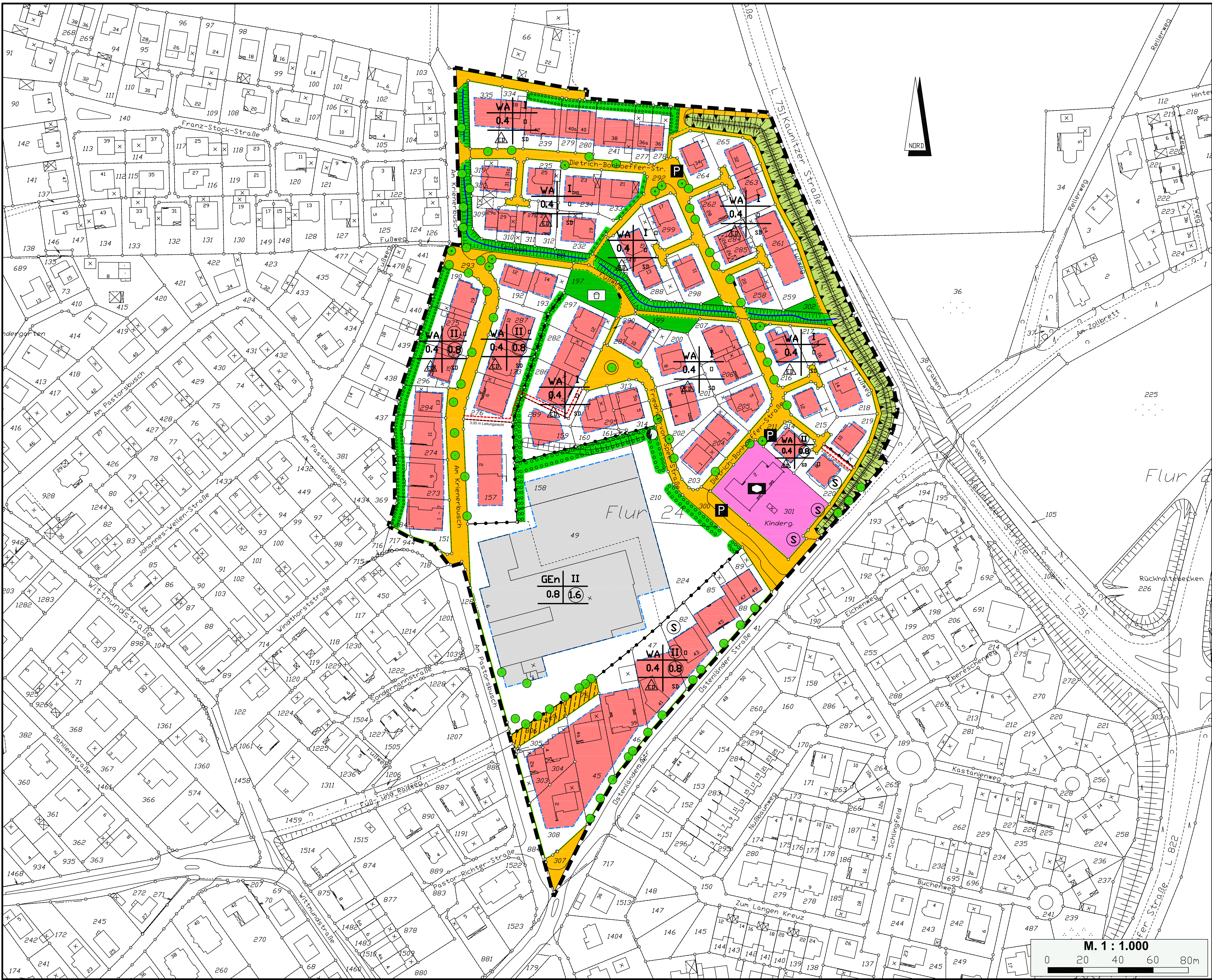
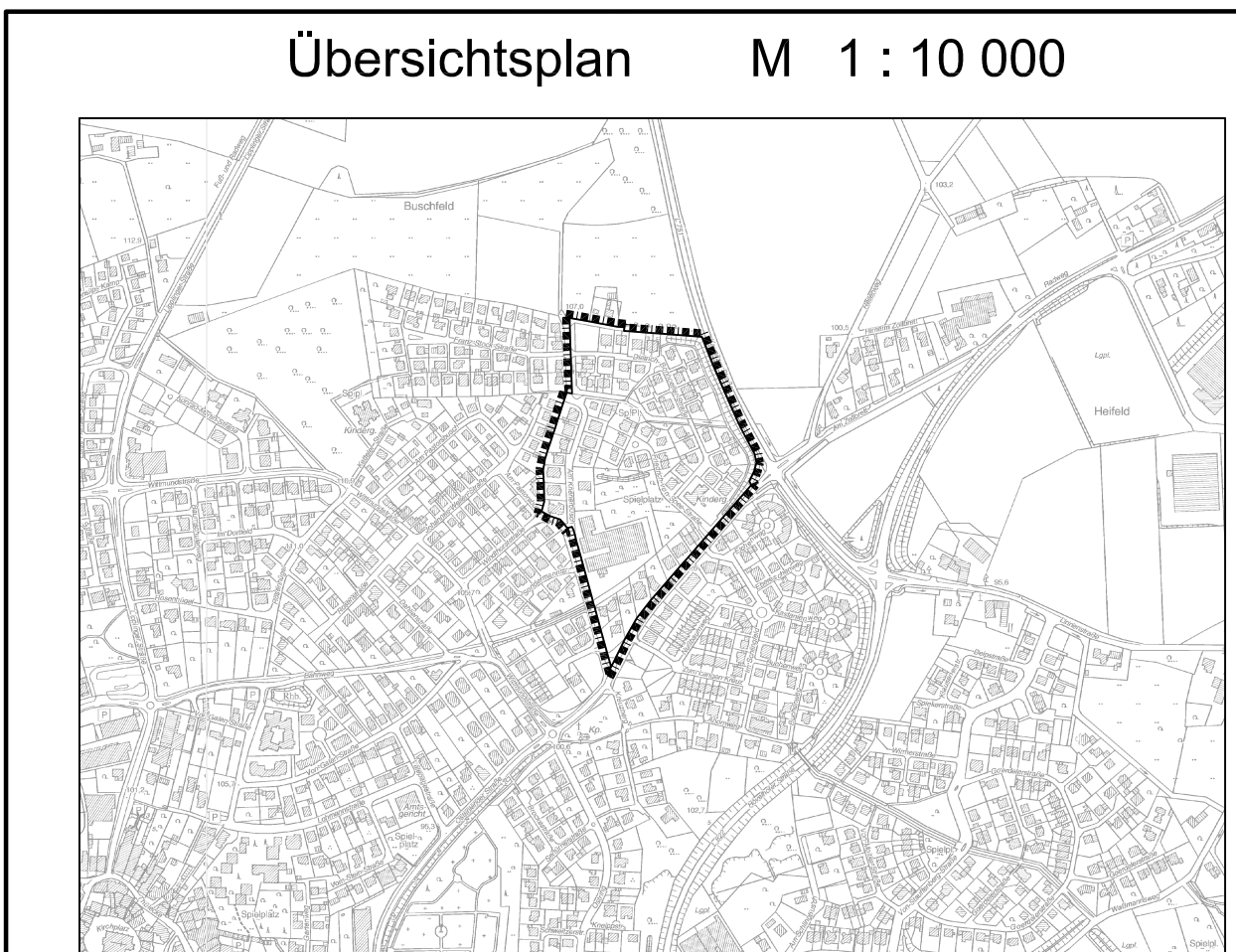




Vermessung Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 13.01.2009) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Hövelhof, _____ Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Entwurfsbearbeitung Der Bürgermeister i. A. _____ (Drüke, Oberbaureferat) Angefertigt: Delbrück, 10.03.2010 (Schlichting)
Aufstellung Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 29.04.2010 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 03.05.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)	Beteiligung der Öffentlichkeit Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x.x.x.x erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom _____ bis _____ einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, _____ (Bürgermeister)
Offenlegung Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 10.05.2010 bis einschl. 10.06.2010 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 30.04.2010 bekannt gemacht. Delbrück, 11.06.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)	Satzung Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 i. V. m. § 13 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 08.07.2010 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 09.07.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 08.07.2010 zu Grunde lag. Delbrück, 09.07.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)	Inkrafttreten Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 09.07.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 09.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, 12.07.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt Delbrück, _____ i. A. _____ (Drüke, Oberbaureferat)	Stadt Delbrück Gemarkung: Delbrück Flur: 24 Größe des Plangebietes: 7,83 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 12.04.2010



Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
GE n Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung

Im festgesetzten Bereich des Gewerbegebietes sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig.
Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, dass schädliche Lärmwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes für die benachbarte Wohnbebauung ausgeschlossen sind.
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.
Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse
als zwingend z.B. ①
als Höchstmaß z.B. I
Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0.4
Geschosflächenzahl (GFZ) z.B. ①.6

Festsetzungen

baugestalterische Festsetzungen

- Äußere Wandflächen von Wohngebäuden und deren Nebengebäude wie Garagen und Abstellräume sind in Material und Farbgebung der umgebenden Bebauung anzupassen. Sie sollen überlappend in Putz, Mauerwerk oder Holz hergestellt werden.
- Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis OK Rohdecke EG-Fußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.
- Als Dachform ist das Sattel- oder Krüppeldach zugelassen.
- Schlepp- oder Satteldachgauben sowie Dachschneidreife sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen 1/3 der Traufbreite nicht überschreiten und müssen mittig auf der Hauptdachfläche angeordnet werden. Die Höhe der Dachgauben darf max. 1,25 m von OK Dachansatz bis Traufkante der Dachgaube bzw. des Dachschneidreifes betragen.
- Einfriedungen an öffentlichen Straßen und an benachbarten Grundstücksgrenzen in den Zufahrtsbereichen der Garagen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorplatzes sind lebende Hecken möglich. Grenz eine nicht überbaubare Fläche - durch die Gebäudeteilung und Grundrissoffnung veranlasst (Terrassen, Hausgärten) - an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den engen Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80 m hoch - mit Holzpalisaden oder Holztafeln angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht zu bepflanzen sind.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

--- Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche
o offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Grünflächen / Anpflanzungen / Entwässerung

Grünflächen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
Kinderspielfeld
Erhaltungswertiger Baum
Anzupflanzender Baum
Graben / Böschungskante

Die Grundwasserstände dürfen nicht durch eine Ringdrainage um Gebäude abgesenkt werden.

Fläche für Versorgungsanlagen

Mit Leitungsrecht für elektrische Energie zu belastende Fläche
Trafostation
Kabelverteilerschrank

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Privatstraße
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkfläche

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--- Flurstücksgrenze
--- Flurgrenze
--- Nutzungsgrenze
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes, - Lärmschutzwand bzw. - wall -
Sichtdreiecke
Sichtdreiecke sind von sich behindernden Anlagen über 0,70 m über OK Fahrbahn freizuhalten

Bei den mit (S) gekennzeichneten Grundstücken müssen in Schlaf- und Kinderzimmern, die zur Ostentänder Straße ausgerichtet sind, Fenster der Schallschutzklasse I mit integrierter Belüftung eingebaut werden.

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) 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 DShG).

DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen.

„Sollten bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, 40470 Düsseldorf, Tel.: 0211-9590, als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen.“

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

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. 466).

§ 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 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, 975).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 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 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481).



Stadt Delbrück



Bebauungsplan Nr. 44

"Krienebusch"

in
Delbrück - Mitte

3. Änderung