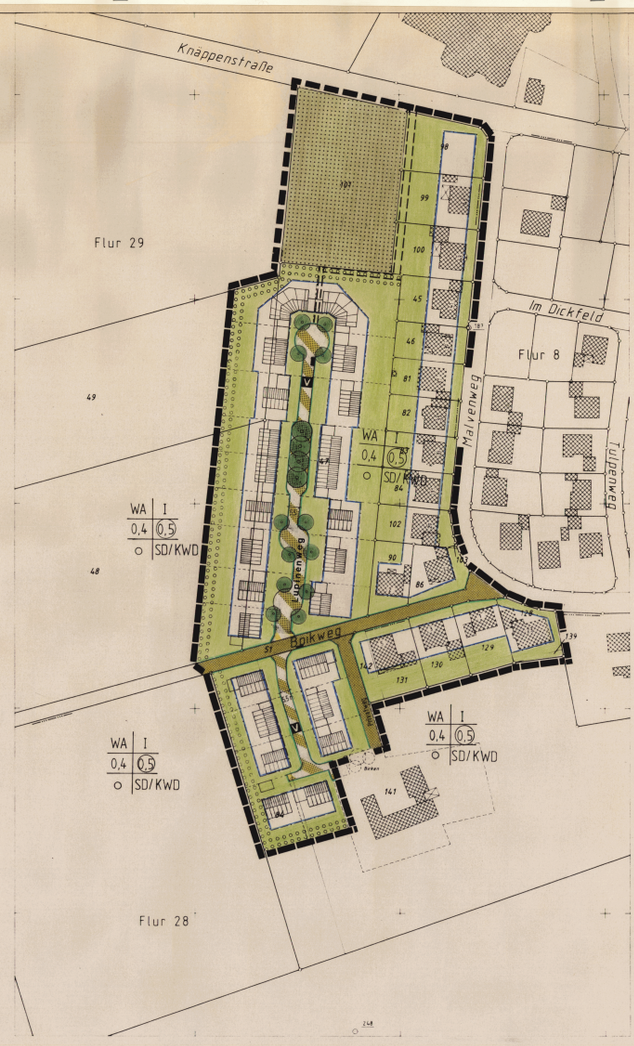
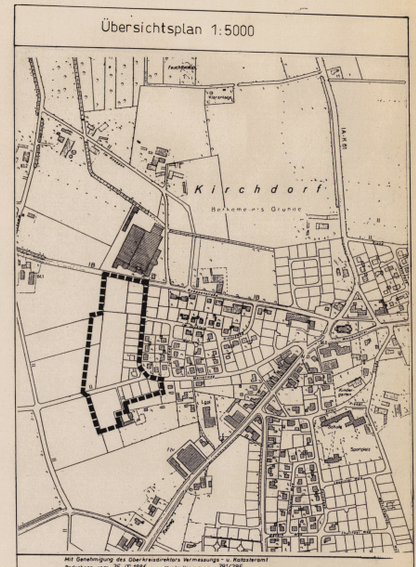
14_10_46_00




Mit Genehmigung des Oberkreisdirektors Vermessungs- u. Katasteramt
Paderborn vom 26.05.1994 — Kontrollnummer 2947/95
vervielfältigt durch die Stadt Delbrück

Auszug/Ausschnitt/Zusammensetzung/Vergrößerung/Verkleinerung aus der Deutschen Grundkarte 1:5000 / Topographischen Karte 1: _____ / Sonderkarte 1: _____ herausgegeben vom Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen
Blatt / Blätter 4276/11 Westenholz Nord
4276/11 Westenholz Nord

## Bestand

**Gebäude und Topographie** — Stand am:

- Wohngebäude mit Geschoßzahl und Hausnummer
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Flurgrenze — Flurstücksgrenze
- Mauer — Zaun — Hecke
- Böschung — Fahrbahnbegrenzung
- Oberirdische Elektrizitätsleitung
- Straßenleuchte — Kanaldeckel
- Fernsprechhäuschen
- Verteilerkasten — P Parkplatz
- Bäume
- Friedhof

**Sonstige Planzeichen**

- Vorschlag zur Grundstücksteilung

## Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet — WA

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs 1 der BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 3,00m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten

Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max Traufhöhe 3,00m)

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von den in § 17 Abs 5 BauNVO genannten Festsetzungen zugelassen werden. Im übrigen finden die Vorschriften des § 17 Abs 1 BauNVO Anwendung

### Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

- als Höchstgrenze — z.B. I
- Grundflächenzahl (GRZ) — z.B. 0,4
- Geschoßflächenzahl (GFZ) — z.B. (0,5)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen u.a.

Bauweise offen — o

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Vorschlag zur Gebäudestellung

### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

### Flächen für Versorgungsanlagen

- Schaltschrank

### Grünflächen

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) u. b) BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Sträuchern

Zur Minderung des Eingriffs und zur Durchgrünung des Plangebietes ist pro Grundstück mindestens ein Laubbaum aus der nachfolgenden Liste anzupflanzen.
Feldahorn, Bergahorn, Spitzahorn, Stieleiche, Sandbirke, Hainbuche (als Hochstamm), Vogelbeere, Winterlinde, Vogelkirsche, Obstbaum (als Hochstamm).

Hinweis

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

**Die Flächen zum Anpflanzen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Pflanzen aus folgender Liste anzulegen:**
**Stieleiche, Roterle, Sandbirke, Hainbuche, Vogelbeere, Haselnuß, Traubenkirsche (Prunus padus), Aschweide (Salix cinerea) und Wasserschneeball.**

### Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

- Fläche für die Landwirtschaft

### Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Mit Leitungsrechten zu belasten de Flächen (Geh- Fahr- und Leitungsrechte)

### Baugestaltung

Als Dachform ist das Sattel- oder das Krüppelwalmdach zulässig.

Dachneigung bei 1-gesch. Gebäuden von 33-38°

Schlepp- und Satteldachgauben sowie Dacheinschnitte sind nur bei einer Dachneigung von mind. 35°gestattet.
Sie dürfen 1/3 der Traufläge nicht überschreiten und müssen mittig auf der Hauptdachfläche angeordnet werden.
Die Höhe der Dachgauben darf max. 1,25 m von Oberkante Dachansatz bis Traufkante der Dachgaube bzw. des Dacheinschnittes betragen.

Folgende Gebäudmaße werden festgesetzt:

- Sockelhöhe max. 50 cm über Oberkante fertiger Straße bis Erdgeschoßfußboden (Rohbaudecke)
- Drempelhöhe – von OK Rohbaudecke bis OK Fußpfette – bei 1-geschossigen Gebäuden max. 75 cm

Die Firstrichtung der Wohngebäude muß – soweit diese nicht ausdrücklich festgesetzt wurde – parallel oder senkrecht zur vorderen Baulinie verlaufen. In speziellen Fällen (bei Eckgrundstücken o.ä. gelagerten Fällen) ist sie sinngemäß der übrigen geplanten Bebauung anzupassen.

Erweiterungen der Wohngebäude sind der vorhandenen Bausubstanz anzupassen.

### Baugestaltung (Fortsetzung)

Einfriedigungen an öffentlichen Straßen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind lebende Hecken mit niedrigen Wuchs -max. 50 cm hoch- möglich.

Grenzt eine nicht überbaubare Grundstücks-fläche durch die Gebäudestellung und Grundrißaufstellung verzahlt (Terrassen, Hausgarten) an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den engeren Terrassenbereich ein Sichtschutz – 1,80 m hoch – mit Holzpallisaden oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht zu bepflanzen sind.

### Nachrichtliche Übernahme

### Änderungen

# Bebauungsplan

## "MALVENWEG"

**Gemarkung:** Westenholz — **Plan Nr.:** 46
**Flur:** 28, 29 — **Maßstab:** 1:1000
**Offenlegungsplan** — ~~Ausfertigung~~

---

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Lippstadt, den 12.9.1992

Störmann Öff. bestellter Vermessungsingenieur

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lippstadt, den 12.1.1992

Störmann Öff. bestellter Vermessungsingenieur

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

### Entwurfsbearbeitung

Delbrück, den

Der Stadtdirektor
i.A.
Stadtoberbaurat

Angefertigt
Delbrück, den 21.09.1992
Specovius, TA

### Aufstellung

Dieser Plan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Gemeinde/Stadt vom 09.07.1992 aufgestellt/geändert worden.
Der Aufstellungs-~~/Änderungsbeschluß~~ wurde am 13.07.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, den

Bürgermeister

### Bürgerbeteiligung

Dieser Plan ist gemäß § 3 (1) BauGB am ——— erörtert worden.
Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 01.10.1992 bis 31.10.1992.
Die Bürgerbeteiligung wurde am 22.09.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, den

Bürgermeister

### Auslegung

Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 04.01.1993 bis einschl. 03.02.1993 öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 21.12.1992 bekannt gemacht.

Delbrück, den

Bürgermeister

### Satzung

Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde/Stadt am 25.03.1993 als Satzung beschlossen worden

Delbrück, den 26.03.1993

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

### Genehmigung/Anzeige

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 3.5.1993 angezeigt.
Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 14.6.1993
Az.: 35.21.11-705/W.13

Detmold, den 14. JUNI 93

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

### Inkrafttreten

Dieser genehmigte Plan mit Begründung liegt gem. § 12 BauGB ab 17.06.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 16.06.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delbrück, den

Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt

Delbrück, den

Der Stadtdirektor
i.A.
Stadtoberbaurat

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.

Größe des Plangebietes 3,15 ha

### 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)."

### Rechtsgrundlagen

§§ 1 bis 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253)
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) vom 26.6.1984 (GV NW S. 419)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 127)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S. 58)
§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (SGV NW 2023).
Bekanntmachungsverordnung vom 7.4.1981 (SGV NW 2023)