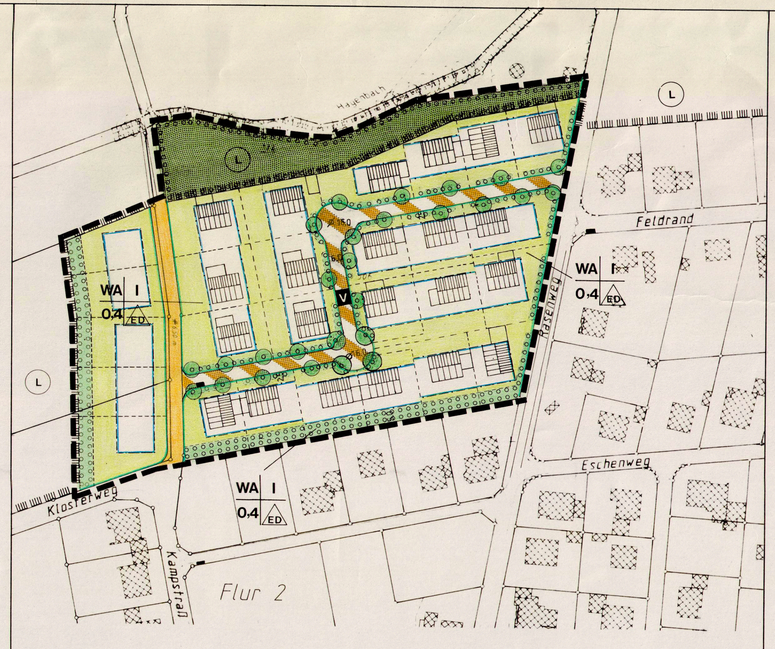
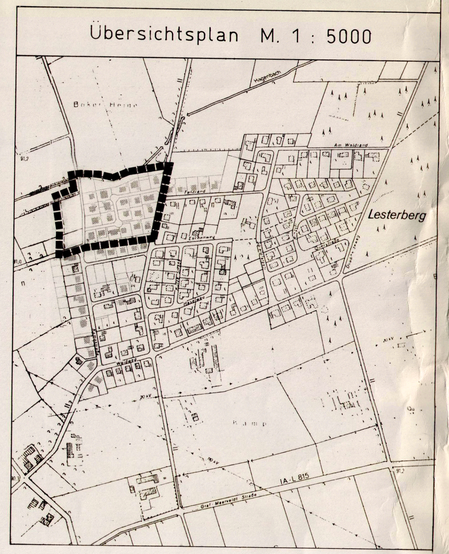
51

5774020_2904_051_1





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 BauNVO sind nur unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen 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 Höchstgrenze z.B. I

Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, u.a.

Bauweise offen

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — o / ED

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich — V

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

Schaltschrank

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 25a) und 25b) und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen — o

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet — L

Hinweis

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

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf eigenem Grundstück anzulegen.

Das Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern.

Baugestaltung

Als Dachform ist das Sattel- oder das Krüppelwalmdach zulässig.

Die Traufhöhe – Schnittpunkt Außenwand mit der Unterkante Dachsparren – muß mind. 2,75 m und max. 3,75 m, die Gebäudehöhe bis zum First muß mind. 7,00 m und max. 9,00 m betragen gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden (Rohbaudecke).

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 Dacheinschnitts betragen.
Andere Gaubenformen sind nicht zulässig.

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

Erweiterungen der Wohngebäude sind der vorhandenen Bausubstanz anzupassen.

Die Sockelhöhe darf max. 50 cm über Oberkante fertiger Straße bis Oberkante Erdgeschoßfußboden (Rohbaudecke) betragen.

Baugestaltung

Einfriedigungen an öffentlichen Straßen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind lebende Hecken mit niedrigem Wuchs – max. 80 cm hoch – zugelassen.

Grenzt eine nicht überbaubare Grundstücksfläche – durch die Gebäudestellung und Grundrißaufteilung veranlaßt (Terrasse, Hausgarten) – an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den engeren Terrassenbereich ein Sichtschutz – 1,80 m hoch – mit Holzpalisaden oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht zu bepflanzen sind.

Nachrichtliche Übernahme

Änderungen

Stadt Delbrück

Bebauungsplan

''Hagenbach''

1. Änderung

Gemarkung: Anreppen **Plan Nr.:** 51

Flur: 2 **Maßstab: 1:1000**

Offenlegungsplan ~~Ausfertigung~~

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Lippstadt, den 23.09.2002

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

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

Lippstadt, den 23.09.2002

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurfsbearbeitung

Delbrück, den 27.03.2002

Der Bürgermeister

i.A.

Drüke, Oberbaurat

Angefertigt
Delbrück, den 27.03.2002

Arns, T.A.

Aufstellung

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Delbrück vom 2.05.2002 aufgestellt/geändert worden.
Der Aufstellungs-/ Änderungsbeschluß wurde am 3.05.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, den 3.05.2002

Bürgermeister

Bürgerbeteiligung

Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am ——— erörtert worden.
Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 13.05.2002 bis 13.06.2002 einschl. eföluch.
Die Bürgerbeteiligung wurde am 3.05.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, den 14.06.2002

Bürgermeister

Offenlegung

Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 22.07.2002 bis einschl. 22.08.2002 öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 12.07.2002 bekannt gemacht.

Delbrück, den 23.08.2002

Bürgermeister

Satzung

Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 19.09.2002 als Satzung beschlossen worden.

Delbrück, den 20.09.2002

Der Bürgermeister

Schriftführer

Genehmigung/Anzeige

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am ——— angezeigt.
Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom ——— AZ. ———

Detmold, den ———

Die Bezirksregierung
im Auftrag

Inkrafttreten

Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 23.01.2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 23.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delbrück, den 26.01.2004

Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt.

Delbrück, den ———

Der Bürgermeister

Drüke, Oberbaurat

Der Gesamtplan besteht aus dieser Bebauungsplanzeichnung und der Begründung sowie dem landschaftspflegerischen Begleitplan.
Diesem Plan entgegenstehende Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt.

Größe des Plangebietes 2,3 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

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. 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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV – 901 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

§§ 7. u. 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) – SGV. NW. 2023

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 2.08.1999 (GV. NW. 1999 S. 516)