



Mit Genehmigung der Oberen Bauaufsichtsbehörde - Baubehörde  
 Auftrags-Nr. ...  
 Entwurf-Nr. ...  
 Genehmigt/Bestimmungsplanung/Veränderung/Abänderung der Deutschen Grundkarte 1:5000/  
 Neugestaltung durch ...  
 Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen  
 Blatt-Nr. 4716/16

Bestand		Festsetzungen										Nachrichtliche Übernahme	
<b>Gebäude und Topographie</b> Stand am Wohngebäude mit Geschosshöhe und Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Flurgrenze, Flurstücksgrenze Mauer, Zaun, Hecke Boschung Oberirdische Elektrizitätsleitung Straßenecke, Kanaldeckel Fernsprechkästen Verteilerkasten Parkplatz Friedhof <b>Sonstige Planzeichen</b> Vorschlag zur Grundstücksteilung	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Allgemeines Wohngebiet WA Nebenanlagen im Sinne des § 16 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 Straßengrenze einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubbäumen zu begrünen. Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m)	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Zahl der Vollgeschosse als zwingend als Höchstgrenze z.B. 1 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 Geschosshöhenanzahl (GRH) z.B. 0,8 <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, u.a.</b> Bauweise offen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche	<b>Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b> <b>Verkehrsf lächen</b> Straßenerweiterfläche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrshilflicher Bereich <b>Flächen für Versorgungsanlagen</b> Trafostation Schaltzentrale	<b>Grünflächen</b> Öffentliche Grünfläche Spielplatz Festsetzungen gem. § 9 S. 1 Nr. 25a) und 26a) und Abs. 4 BauNVO Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anpflanzen von Bäumen Erhaltung von Bäumen <b>Sonstige Festsetzungen</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Pro Wohnfläche sind mindestens 2 Stellplätze auf eigenen Grundstücken anzulegen MR Beh.-Fahr- und Leittungsnetzen zu belastende Fläche <b>Notizen</b> § 19 Abs. 2 Schutz von Bäumen, Pflanzensetzungen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten. Die angelegten Gehwege sind gleichzeitiger Ersatz zu schaffen.	<b>Baugestaltung</b> Als Dachform ist das Sattel- oder das Krüppelwalddach zulässig. Die Traufhöhe - Schwellenbündel Außenwand mit der Untereckte Dachsparren - muß mind. 275 mm und max. 375 mm, die Gebäudehöhe bis zum First muß mind. 7,00 m und max. 9,00 m betragen, gemessen von Oberkante Erdgeschoss/Ebene (Rohbauebene). Schräg- und Satteldachformen sowie Dachschwelle sind nur bei einer Dachneigung von mind. 30° gestattet. Die Höhe der Dachgebälde darf max. 1,25 m von Oberkante Dachansatz bis Traufkante der Dachgebälde bzw. der Dachschwelle betragen. Andere Giebelformen sind nicht zulässig. <b>Baugestaltung</b> Einfruchtungen an öffentlichen Straßen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind abwärts Heckeln mit niedrigem Wuchs - max. 80 cm hoch - zugelassen. Graset eine nicht überbaubare Grundstücksfläche - durch die Baugestaltung und Grundrißgestaltung verankert (Terrasse, Heusgarten) - an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den eigenen Terrassenbereich ein Schrägheck - 1,80 m hoch - mit Holzpalisaden oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Heckeln dicht zu bepflanzen sind.	<b>Stadtdelbrück</b> <b>Bebauungsplan</b> <b>"Ahlers Feld"</b> <b>Gemarkung:</b> Schöning <b>Plan Nr.:</b> 52 <b>Flur:</b> 4 <b>Maßstab:</b> 1:1000 <b>Offenlegungsplan</b> <b>Ausfertigung</b>							

Aufstellung		Bürgerbeteiligung		Offenlegung		Satzung		Genehmigung/Anzeige		Inkrafttreten		Hinweise		Rechtsgrundlagen	
Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein. Lepstdt. den 19.04.1994	Es wird beschieden, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt eindeutig ist. Lepstdt. den 10.03.1994	Entwurfsaufstellung Delbrück, den 01.03.1994 Der Stadtdirektor 	Dieser Plan ist gem. § 17 Abs. 1 BauNVO durch Beschluß des Rates der Stadt Delbrück vom 07.03.1994 aufgestellt/gelassen worden. Der Aufstellungs-/Änderungsbeschluß wurde am 08.03.1994 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, den 21.03.1994 Bürgermeister 	Dieser Plan ist gem. § 3 Abs. 1 BauNVO am ... erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 28.03.1994 bis 27.04.1994, ersichtlich. Die Bürgerbeteiligung wurde am 30.03.1994 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, den 28.04.1994 Bürgermeister 	Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauNVO nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 11. Juli 1994 bis 12. Aug. 1994 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 24. Aug. 1994 bekannt gemacht. Delbrück, den 24. Aug. 1994 Bürgermeister 	Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauNVO vom Rat der Stadt Delbrück am 15. Sep. 1994 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, den 26. Sep. 1994 Bürgermeister 	Dieser Plan wurde gem. § 11 BauNVO am 26. Jan. 1995 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungsverbandes vom ... Delbrück, den ... Bürgermeister 	Dieser genehmigte Plan mit Begründung ist gem. § 10 BauNVO ab 26. Jan. 1995 zu genehmigen. Eindeutig öffentlich zu genehmigen sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 25. Jan. 1995 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, den 26. Jan. 1995 Bürgermeister 	Die Übernahmestellung mit dem Offenlegungsplan wird beschieden. Delbrück, den ... Der Stadtdirektor 	Der Gesamtplan besteht aus dieser Bebauungsplanausschnitte und der Begründung sowie dem Landschaftsplan. Dem Plan entgegenstehende Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt. Delbrück, den ... Der Stadtdirektor 	Bei Bodenengriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, Naturdenkmäler, Einzeldenkmäler, aber auch Verbindungen und Verbindungen in der natürlichen Bodendenkmäler) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Archiv für Bodendenkmäler (Tel. 0521/330250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 5 S. 1 und § 6 Abs. 2) Größe des Plangebietes: ... ha	§ 1 Abs. 13 des Bebauungsplans (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGR. I S. 253). § 11 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauNVO) vom 26.08.1984 (GV. NW S. 410). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) (GV. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGR. I S. 127)). Verordnung über die Ausfertigung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung) (GV. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGR. I S. 58)). § 5 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 2023)). Bekanntmachungsverordnung vom 07.01.1981 (GV. NW S. 2023).			