



Übersichtsplan M. 1 : 5000

Bestand		Festsetzungen									
Gebäude und Topographie Stand am _____ Wohngebäude mit Geschütznah und Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Flurgrenze / Flurstücksgrenze Mauer / Zaun / Hecke Böschung / Fahrbahngrenzung Oberirdische Elektrizitätsleitung Straßeneuchte / Kanaldeckel Fernsprechkästen Verteilerkasten / Parkplatz Bäume Friedhof	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 Straßengrenzungslinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubböhlen zu begrünen. Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als zwingend als Höchstgrenze z.B. 1 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, u.a. Bauweise offen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Flächen für Versorgungsanlagen Trafostation Schaltschrank	Grünflächen Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 2(a) und 2(b) und Abs. 6 BauGB Umgrenzung von Flächen u.m. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Erhaltung von Bäumen Hinweis § 9(1) Nr. 2(b) "Schutz von Bäumen, Pflanzenständern und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichzeitiger Ersatz zu schaffen."	Sonstige Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt Das Niederschlagswasser von Dachflächen und den befestigten Flächen ist über die baulich gewachsene Bodenschicht auf den Grundstücken zu versickern. Die Versickerungsflächen/Mulden sind in einem Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze und 6,00 m von unterkellerten Gebäuden des Nachbarn anzulegen. Je Wohninheit sind mindestens zwei Stellplätze / Garagen auf eigenem Grundstück nachzuweisen.	Baugestaltung Als Dachform ist das Satteldach- oder Krüppeldach zugelassen. Die Spitzhöhe darf max. 50 cm über die Traufhöhe bis Erdgeschossdecke betragen. Die Traufhöhe - Schwelldach - Außenwand mit der Unterseite des Sparrens - muß bei 1-geschossigen Gebäuden mind. 2,75 m und max. 3,75 m und bei 2-geschossigen Gebäuden mind. 6,25 m betragen. Die Gebäudehöhe bis zum First wird bei 1-geschossigen Gebäuden mit max. 12,0 m und max. 9,00 m und bei 2-geschossigen Gebäuden mit max. 12,0 m festgesetzt, gemessen von der Erdgeschossfußsohle (Bodenplatte). Schräg- oder Satteldachgebäude sowie Dachschneitlöcher sind nur bei 1-geschossigen Gebäuden bei einer Dachneigung von mind. 30° gestattet. Sie dürfen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten und müssen mittig auf der Traufbreite angeordnet werden. Die Höhe der Dachgebäude darf max. 12,0 m von Oberkante Dachansatz bis Traufkante der Dachgebäude bzw. des Dachschneitlöcher betragen. Die Firstrichtung der Wohngebäude muß - soweit diese nicht ausdrücklich festgesetzt wurde - parallel oder senkrecht zur vorderen Baugrenze verlaufen. Einfriedungen an öffentlichen Straßen und an benachbarten Grundstücksgrenzen in den Zufahrtbereichen der Garagen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind lebende Hecken möglich. Gestalt einer nicht überbaubaren Fläche - durch die Gebäudestellung und Grundbauaufteilung verursacht (Terrassen, Stülpentree) - an einer öffentlichen Verkehrsfläche, kann für den engeren Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80m hoch - mit Holzplanken oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht oder Sporn- und Kletterpflanzen flächendeckend zu bepflanzen sind.	Baugestaltung Nachrichtliche Übernahme Änderungen	Nachrichtliche Übernahme Änderungen			
									Sonstige Planzeichen Vorschlag zur Grundstücksteilung		


Stadt Delbrück
Bebauungsplan
Bentfelder Straße
2. Änderung
 Gemarkung: Bentfeld Plan Nr.: 61
 Flur: 3 Maßstab: 1:1000
 Offenlegungsplan **Ausfertigung**

Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Satzung	Genehmigung/Anzeige	Inkrafttreten	Hinweise	Rechtsgrundlagen
Dieser Plan ist gem. § 7 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 16.12.2004 aufgestellt/gemindert worden. Der Aufstellungs- / Änderungsbeschluss wurde am 17.12.2005 ausliegen. ortsbekannt gemacht	Dieser Plan ist gem. § 3 (3) BauGB am 17.12.2005 zur öffentlichen Beteiligung aufgelegt worden. Die öffentliche Beteiligung und Anhörung erfolgte vom 17.12.2005 bis einschließlich 27.01.2006. Die Bürgerbeteiligung wurde am 27.01.2006	Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (7) BauGB nach ortsbekannter Bekanntmachung in der Zeit vom 27.12.2004 bis einschl. 27.01.2005 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 27.12.2004	Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 (9) BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 30.03.2005 als Satzung beschlossen worden. Delbrück den 31.03.2005	Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 31.03.2005 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 31.03.2005. Detmold den 31.03.2005	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 31.03.2005 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 31.03.2005 ortsbekannt gemacht worden.	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt. Delbrück den 31.03.2005 Der Bürgermeister	Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, 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, Westfäl. Museum für Archäologie/Arbeitsamt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei