

Vermessung	Entwurfsbearbeitung
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 12.01.2016) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Der Bürgermeister i. A. gez. Druke (Druke, Baudirektor)
Delbrück, _____ Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Angefertigt: Delbrück, 23.06.2016 (Harbig)
Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 07.07.2016 geändert worden.	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x.x.x.x erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 29.08.2016 bis 09.09.2016 einschließlich.
Der Änderungsbeschluss wurde am 11.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.	Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 11.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Delbrück, 12.07.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 12.09.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)
Offenlegung	Satzung
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) und § 4a (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 04.10.2016 bis einschli. 04.11.2016 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 13.09.2016 bekannt gemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 i. V. m. § 13a BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 15.12.2016 als Satzung beschlossen worden.
Delbrück, 07.11.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 16.12.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung	Inkrafttreten
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 15.12.2016 zu Grunde liegt.	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 19.12.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 19.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Delbrück, 16.12.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 20.12.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung	Stadt Delbrück
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt	Der Bürgermeister Gemarkung Delbrück Flur 11 Größe des Plangebietes: 0,35 ha
Delbrück, _____ i. A. (Druke, Oberbauwart)	

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 07.07.2016

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Mi** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
nur Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans in seiner 1. Änderung
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
--- Flurstücksgrenze
--- Flurgrenze
--- GH Gebäudehöhe

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
GRZ	GFZ
Zahl der Vollgeschosse	
Gebäudehöhe	
Haustypen	

Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Gem. §§ 18 und 19 BauNVO wird eine **Gebäudehöhe**, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis oberstem Abschluss des Gebäudes festgesetzt. Die Höhen können dem Eintrag auf der Planzeichnung entnommen werden.
- Nebenanlagen, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)**
- 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 Gehölzen zu begrünen.
Nebenanlagen sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).
- Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
- Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann ausnahmsweise ein Überschreiten der Baugrenze für Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangsstreppen sowie Balkone bis zu 4,00 Meter zugelassen werden.
- Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
- Dachgauben:**
Sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen bei
eingeschossiger Bauweise 1/2 der Traufhöhe
zwei- und dreigeschossiger Bauweise 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.
- Einfriedungen nach § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW:**
Zu öffentlichen Straßen und in den Zufahrtsbereichen der Garagen können Einfriedungen (Zäune und Hecken) bis zu einer Höhe von 1,00 m errichtet werden. Grenzen durch die Gebäudestellung und Grundrissoberfläche veranlasst Terrassen und Hausgärten an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann ein Sichtschutz bis zu einer Höhe von 1,80 m angelegt werden, der nach außen mit Sträuchern, Hecken oder Rank- und Kletterpflanzen zu bepflanzen ist.
- Sockelhöhe:**
Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über Oberkante fertiger Straße bis OK Rohdecke Erdgeschossfußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.

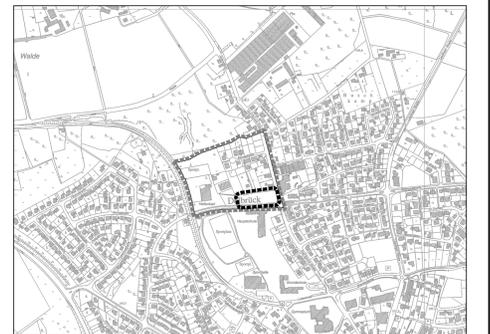
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
- 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1544).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 55), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- 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 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

Allgemeine 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 DSchO).
- Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen. Eine Ausfertigung der DIN 18920 kann zu den üblichen Öffnungszeiten im Fachbereich Bauen und Planen der Stadt Delbrück eingesehen werden.
- Für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Einleitung, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) muss ein Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.
- Große Glasflächen an baulichen Anlagen sind zum Vogelschutz so auszuführen, dass Kollisionen vermieden werden.

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 64

"Vor dem Walde"

in
Delbrück - Mitte

2. Änderung