

Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 22.03.2007 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 26.03.2007 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x.x.x.x erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 02.04.2007 bis 02.05.2007 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 23.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 03.05.07 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)

Offenlegung	Satzung
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 02.07.2007 bis einschl. 17.09.2007 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 15.06.2007 bekannt gemacht. Delbrück, 20.08.2007 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 20.09.2007 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 21.09.2007 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)

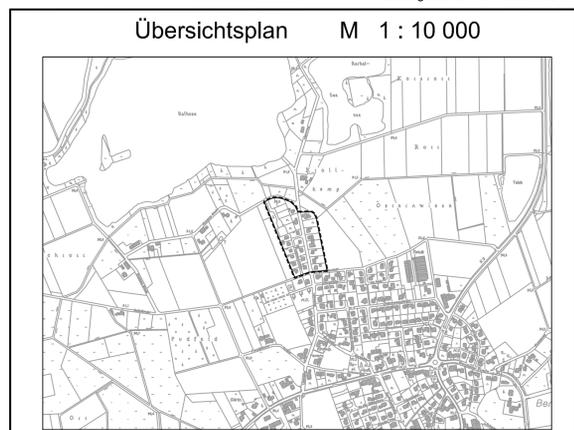
Inkrafttreten	Entwurfsbearbeitung
Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 21.09.2007 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 21.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, 24.09.2007 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)	Der Bürgermeister i. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaurat) gez. Schlichting (Schlichting)

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 17.01.2006) den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90. Lippstadt, _____ Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Lippstadt, _____ Öffentl. best. Vermessungsingenieur
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	Stadt Delbrück Gemarkung: Bentfeld Flur: 6, 7 Größe des Plangebietes: 2,5 ha
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Verfahrensstand: Offenlegungsplan  
Satzungsplan

Planungsstand vom: 30.05.2007



**Art der baulichen Nutzung**  
WA Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II  
Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4  
Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,3

**Außenwandhöhe der Traufe:**  
Eingeschossigkeit minimal 2,75 m  
Zweigeschossigkeit maximal 6,00 m

gemessen von der Oberkante EG-Rohdecke bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand.  
Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.

**Firsthöhe:**  
Eingeschossigkeit minimal 6,50 m  
Zweigeschossigkeit maximal 9,50 m  
gemessen von der Oberkante EG-Rohdecke bis First.

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Nebenanlagen, Garagen**

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 Laubbäumen zu begrünen.  
Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Trauthöhe 3,00 m).

**Baugestaltung**

**Sockelhöhe:**  
Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis EG-Rohdecke, gemessen mittig am Gebäude, betragen.

**Dachgauen:**  
sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen bei  
eingeschossiger Bauweise 1/2 der Traufhöhe  
zweigeschossiger Bauweise 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.

Einfriedungen an öffentlichen Straßen und an benachbarten Grundstücksgrenzen in den Zufahrtsbereichen der Garagen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind lebende Hecken möglich. Grenz eine nicht überbaubare Fläche - durch die Gebäudestellung und Grundrissaufteilung veranlasst (Terrassen, 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 oder Rank- und Kletterpflanzen flächendeckend zu bepflanzen sind.

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

**Flächen für den Hochwasserschutz**

- gesetzl. festgesetztes Überschwemmungsgebiet

**Grünflächen / Anpflanzungen**

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

Diese soll mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen aus folgender Liste bepflanzt werden:  
- Hainbuche, Hartriegel, Hasel, Geißblatt, Weißdorn, Schlehe, Stieleiche und Hundsrösche

**Niederschlagswasser**

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern (Muldenversickerung).  
Die Versickerungsanlagen sind in einem Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze und 6,00 m von unterkellerten Gebäuden anzulegen.

**Sonstige Festsetzungen**

Im Bereich der privaten Grundstücke soll je 150 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ein Obstbaum gepflanzt, gepflegt und dauerhaft erhalten werden.  
Garagen und Carports sind mit Kletternden oder rankenden Gehölzen zu begrünen. Fensterlose Wandflächen sind ab einer Größe von 20 qm mit Kletternden oder rankenden Gehölzen aus folgender Liste zu begrünen:  
- gewöhnliche Waldrebe, gewöhnlicher Efeu, echtes Geißblatt, wilder Wein, echter Wein.

Nebenfächern wie Parkplätze, Zuwegungen, Hof- und Rangeflächen sollen mit einem offenporigen Pflaster versehen werden.

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern. Hierfür ist eine Erlaubnis bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

**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).

Für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) muss ein Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 86 der 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 03.05.2005 (GV. NRW. S. 615).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (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 Gesetz vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332).

**Stadt Delbrück**

**Bebauungsplan**  
**Nr. 66 "Krumme Brede"**  
in  
Delbrück - Bentfeld  
**1. Änderung**