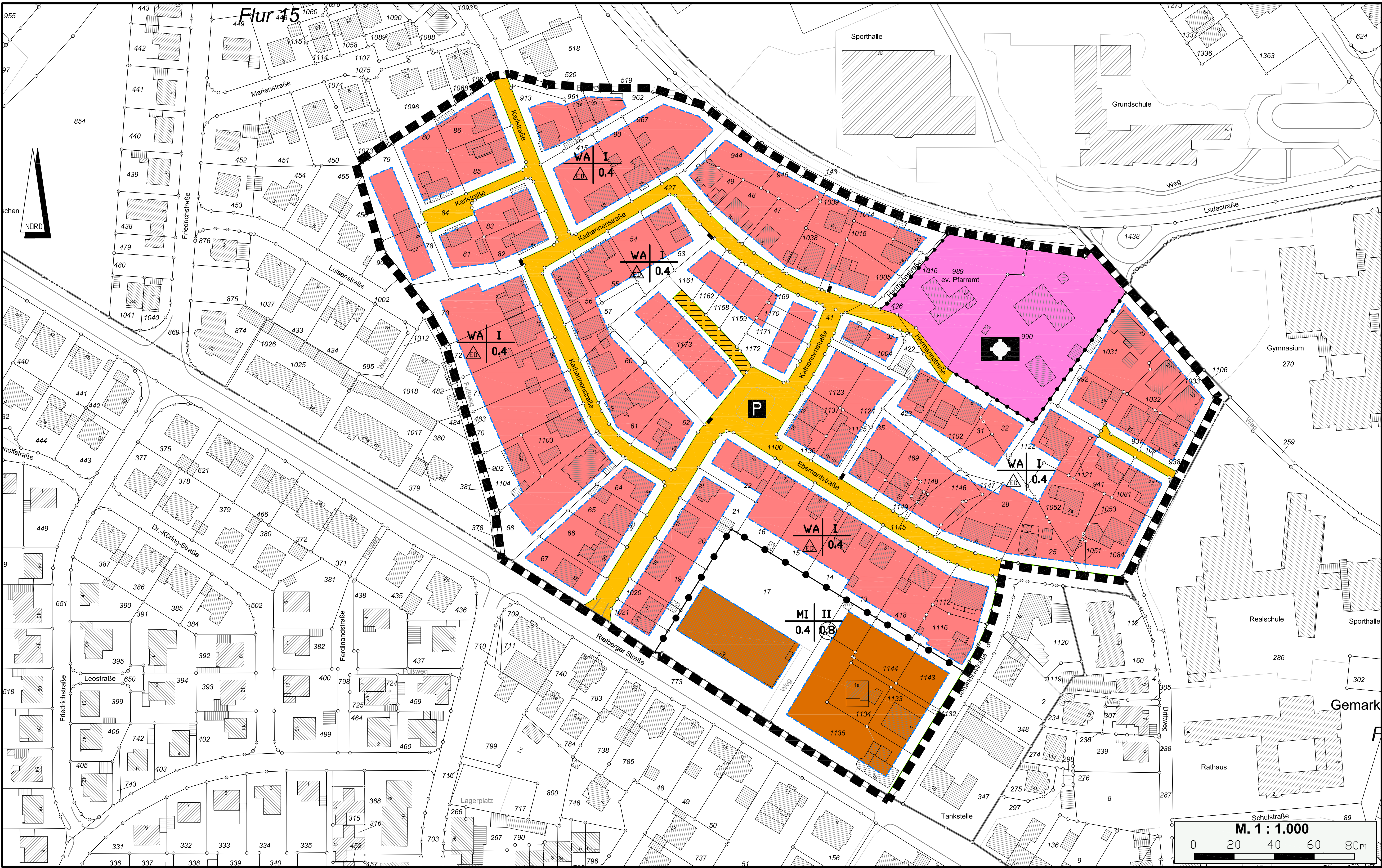


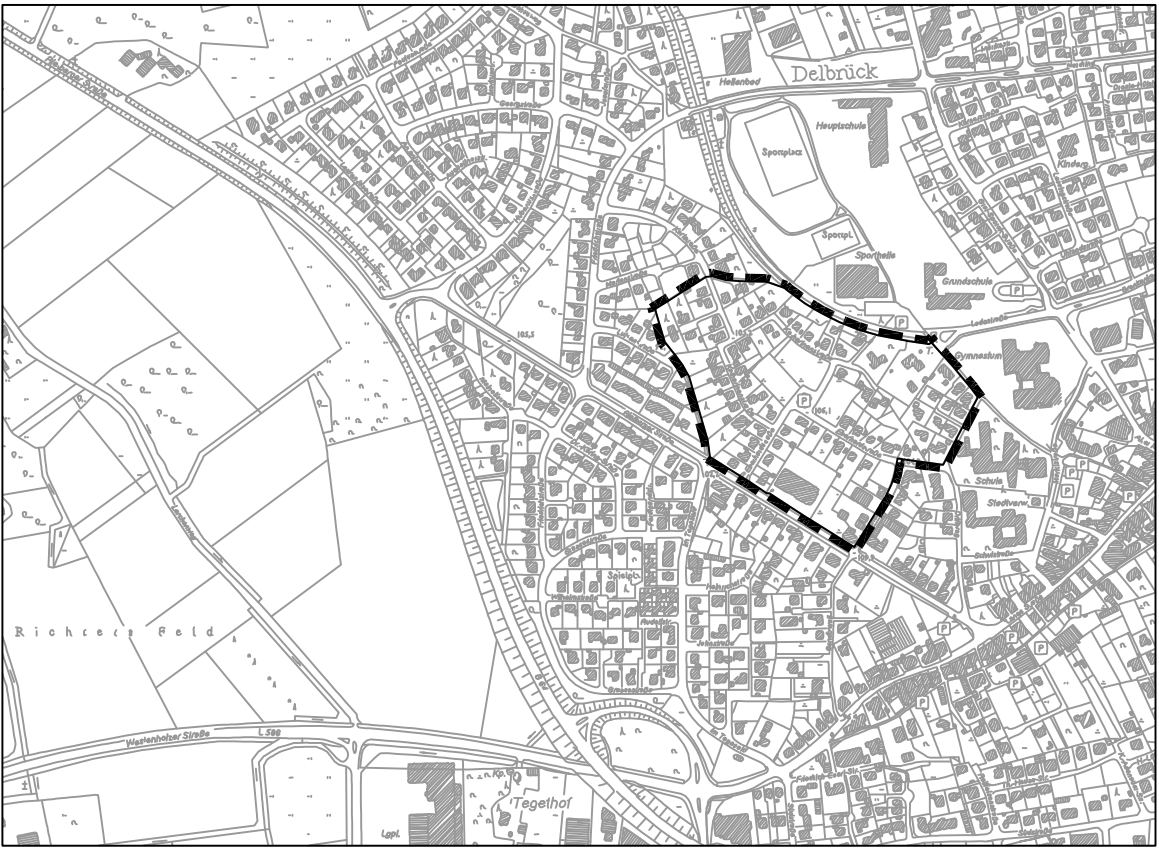


Vermessung Die Planunterlagen hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 13.01.2012) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch einseitig ist. Delbrück, _____ Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Entwurfsbearbeitung Der Bürgermeister i. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaut) gez. Schlichting (Schlichting) Angefertigt: Delbrück, 12.03.2012
Aufstellung Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 29.03.2012 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 02.04.2012 gez. Peitz (Bürgermeister)	Beteiligung der Öffentlichkeit Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x.x.x.x. erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom _____ bis _____ einschließl. _____ Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, _____ (Bürgermeister)
Offenlegung Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 13 i.V.m. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 18.04.2012 bis einschl. 18.05.2012 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 30.03.2012 bekannt gemacht. Delbrück, 21.05.2012 gez. Peitz (Bürgermeister)	Satzung Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 i.V.m. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 05.07.2012 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 06.07.2012 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 05.07.2012 zu Grunde lag. Delbrück, 06.07.2012 gez. Peitz (Bürgermeister)	Inkrafttreten Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 28.09.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 28.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, 01.10.2012 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaut)	Stadt Delbrück Gemarkung: Delbrück Flur: 15  Größe des Plangebietes: 8,6 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 12.03.2012

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Art der baulichen Nutzung WA Allgemeines Wohngebiet Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind je Wohngebäude (Einzel- und Doppelhaus) max. 2 Wohneinheiten zulässig. MI Mischgebiet Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen und Nebenanlagen 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 Höchstmaß z.B. II Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8 Traufhöhe: Geschossigkeit I II minimal 3,25 m 4,25 m maximal 4,25 m 6,75 m gemessen von der Oberkante EG-Rohdecke bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand traufseitig. Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig. Firsthöhe: Geschossigkeit I II minimal 7,00 m 9,00 m maximal 9,00 m 10,75 m gemessen von der Oberkante EG-Rohdecke bis First.	Festsetzungen Baugestaltung Sockelhöhe: Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis EG-Fußboden-Rohdecke, gemessen mittig am Gebäude, betragen. Dachgauben/-einschnitte: sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten und müssen mittig auf der Hauptdachfläche angeordnet werden. Die Höhe der Dachgauben darf max. 1,25 m von der Oberkante Dachansatz bis Traufkante der Dachgaube bzw. des Dacheinschnittes betragen.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche (Wohngebiet) überbaubare Grundstücksfläche (Mischgebiet) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf Fläche für den Gemeinbedarf Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie öffentliche Parkflächen Private Verkehrsfläche Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Flurstücksgrenze Flurgrenze Nutzungsgrenze KV-Schrank Trafostation
--	--	--	--	---

Hinweise Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfallungen 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) DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen. Für die Benutzung des Grundwassers (Einleitung, 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), in der zur Zeit geltenden Fassung. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit geltenden Fassung. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der zur Zeit geltenden Fassung. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990, PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit geltenden Fassung. §§ 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), in der zur Zeit geltenden Fassung. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), in der zur Zeit geltenden Fassung.
--	---