



Bestand		Festsetzungen										Nachrichtliche Übernahme	
Gebäude und Topographie Wohngebäude mit Geschülzahl und Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Flurgrenze Mauer, Zaun, Hecke Böschung Oberirdische Elektrizitätsleitung Straßenleuchte Fernsprechkästen Verteilerkasten Bäume Friedhof Sonstige Planzeichen Vorschlag zur Grundstücksteilung	Stand am 23.01.2003	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet WA Nebenanlagen im Sinne des § 1 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 Lauegehölzen zu begrünen. Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 1 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, u.a. Bauweise offen 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. 25a) und 25b) und Abs. 6 BauGB Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Erhalt von Bäumen Hinweis DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten. Bei abhängigen Gehölzen ist gleichzeitiger Ersatz zu schaffen."	Sonstige Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Pro Wohnanlage sind mind. 2 Stellplätze / Garagen auf eigenem Grundstück anzulegen. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Schutzziel Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen über 0,70 m über OK freizuhalten. Pro Wohnanlage sind mind. 2 Stellplätze/Garagen auf eigenem Grundstück anzulegen.	Baugestaltung Als Dachform ist das Satteldach oder das Krüppeldach zulässig. Die Traufhöhe - Schnittpunkt Außenwand mit der Unterkante Dachansatz - muß mind. 2,75 m und max. 3,75 m, die Gebäudehöhe bis zum First muß mind. 7,0 m und max. 9,0 m betragen, gemessen von oberer Ebene Erdgeschosßfußboden (Rahbenebene). Schräg- und Satteldachansätze sowie Dachschneitlöcher sind nur bei einer Dachneigung von mind. 30° gestattet. Sie dürfen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten und müssen mittig auf der Traufhöhe angeordnet werden. Die Höhe der Dachgebäude darf max. 12,5 m von Oberkante Dachansatz bis Traufkante der Dachgebäude bzw. des Dachschneitlöcher betragen. Andere Gebäudeformen sind nicht zulässig. Die Festrichtung der Wohngebäude muß - soweit diese nicht ausdrücklich festgesetzt wurde - parallel oder senkrecht zur vorderen Baugrenze verlaufen. In speziellen Fällen (z.B. bei Eckgrundstücken) ist ein schiefer Verlauf der Gebäudefestrichtung zulässig. Erweiterungen der Wohngebäude sind der vorhandenen Bausubstanz anzupassen. Die Soeköhe darf max. 50 cm über Oberkante Erdgeschosßfußboden (Rahbenebene) betragen. Einfluchtungen an öffentlichen Straßen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind lebende Hecken mit niedrigem Wuchs - max. 80 cm hoch - zulässig. Grenz eine nicht überbaubare Grundstücksfläche - durch die Gebäudefestrichtung und Grundrissführung veranlaßt (Terrasse, Hausgarten) - an eine öffentlich verkehrsfläche, kann für den eigenen Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80 m hoch - mit Holzposten oder Holzstäben angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht zu bepflanzen sind.	Baugestaltung	Nachrichtliche Übernahme Änderungen				
Aufstellung Entwurfsbearbeitung Delbrück, den 16.01.2003 Der Bürgermeister Dr. D. Oberbein Angefertigt: Delbrück, den 16.01.2003 Arns, TA	Bürgerbeteiligung Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am 16.01.2003 erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 17.03.03 bis 17.04.03 einschließlich. Die Bürgerbeteiligung wurde am 17.03.03 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, den 10.03.03	Offenlegung Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 2.06.03 bis einsch. 2.07.03 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 23.05.03 bekannt gemacht. Delbrück, den 18.04.03	Satzung Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 24.07.03 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, den 25.07.03	Genehmigung/Anzeige Dieser Plan wurde gem. § 17 BauGB am 25.07.03 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 25.07.03. A.Z. Delmeid, den	Inkrafttreten Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 25.07.03 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 25.07.03 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, den 28.07.03	Hinweise Der Gesamtplan besteht aus dieser Bebauungsplanzeichnung und der Begründung. Diesem Plan entgegenstehende Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt. Der Bürgermeister Dr. D. Oberbein	Rechtsgrundlagen Bei Bürgerergriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Verordnungsamt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521/520250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 55 und § 56 DStMG). Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1937 (BGBl. I S. 2141) in der jeweils gültigen Fassung. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132). § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanZV - 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). § 37 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.1999 (GV. NW S. 386)-SGV. NW. 2023. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NW. 1999 S. 536).						


Stadt Delbrück
Bebauungsplan
"Hauptfeld"
1. Änderung
 Gemarkung: **Ostenland** Plan Nr.: **69**
 Flur: **8** Maßstab: **1:1000**
Offenlegungsplan . **Ausfertigung**

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis überein.
 Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 Der Bürgermeister
 Dr. D. Oberbein
 Angefertigt:
 Delbrück, den 16.01.2003
 Arns, TA