



Bestand		Festsetzungen									
<b>Gebäude und Topographie</b> Stand am: _____ Wohngebäude mit Geschülzahl und Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Flurgrenze, Flurstücksgrenze Mauer, Zaun, Hecke Böschung, Fahrwegbegrenzung Oberirdische Elektrizitätsleitung Straßeneuchte, Kanaleckel Verteilerkasten, Parkplatz Bäume Friedhof <b>Sonstige Planzeichen</b> Vorschlag zur Grundstücksteilung	<b>Art der baulichen Nutzung</b> 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 Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubgehölzen zu begrünen. Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 1 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, u.a.</b> Bauweise offen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche	<b>Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b> <b>Verkehrsflächen</b> Straßenverkehrsfläche: besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie <b>Flächen für Versorgungsanlagen</b> Trafostation Schaltschrank	<b>Grünflächen</b> Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 25a) und 25b) und Abs. 6 BauO Ungrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen. Diese soll mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen gem. landschaftspflegerischem Begleitplan bepflanzt werden. Anpflanzen von Bäumen Hinweis DIN 18900 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen.	<b>Sonstige Festsetzungen</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze / Garagen auf einem Grundstück nachzuweisen.	<b>Baugestaltung</b> Als Dachform ist das Sattel- oder das Krüppeldach zulässig. Die Traufhöhe (Schiffpunkt Außenrand mit der Unterhänge Dachsparren) muss mind. 2,75 m und max. 3,75 m, die Gebäudehöhe bis zum First muss mind. 2,0 m und max. 9,0 m betragen, gemessen von überkante Erdgeschossfußboden (Rohbaudecke). Schräpp- und Satteldachformen sowie Dachschichten sind nur bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten und müssen mittig auf der Hauptfläche angeordnet werden. Die Höhe der Dachgauben darf max. 1,25 m von überkante Dachansatz bis Traufkante der Dachgaube bzw. des Dachschichtels betragen. Andere Gaubenformen sind nicht zulässig. Die Färbung der Wohngebäude muss parallel oder senkrecht zur vorderen Baugrenze verlaufen. In speziellen Fällen (z. B. bei Eckgrundstücken) ist sie sinngemäß der übrigen geplanten Bebauung anzupassen. Erweiterungen der Wohngebäude sind der vorhandenen Bauhöhe anzupassen. Die Sichthöhe darf max. 60 cm über überkante fertiger Straße bis überkante Erdgeschossfußboden (Rohbaudecke) betragen. Einfriedungen an öffentlichen Straßen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind hölzerne Hecken mit niedrigem Wuchs (max. 80 cm hoch) zugelassen. Eine nicht überbaubare Grundstücksfläche durch die Gebäudeabstände und Grundstückseinfriedung veranlasst (Terrasse, Hausgarten) an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den angrenzenden Terrassenbereich ein Sichtschutz (1,80 m hoch) mit Holzplanken oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht zu bepflanzen sind.	<b>Baugestaltung</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme</b> Änderungen	<b>Stadt Delbrück</b> <b>Bebauungsplan</b> <b>"Obernhöfide - Ost"</b> <b>1. Änderung</b> Gemarkung: Westenholz Plan Nr.: 71 Flur: 6,10 Offenlegungsplan Maßstab: 1:1000 Ausfertigung		
<b>Aufstellung</b> Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauO durch Beschluß des Rates der Stadt Delbrück am 06.03.03 aufgestellt/ geändert worden. Der Aufstellungs-/ Änderungsbescheid wurde am 09.03.03 ortsüblich bekannt gemacht.	<b>Bürgerbeteiligung</b> Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauO am 17.02.2003 erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 19.3.03 bis 17.4.03 einschließlich. Die Bürgerbeteiligung wurde am 23.03.03 ortsüblich bekannt gemacht.	<b>Offenlegung</b> Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauO nach örtlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 26.03. bis 02.04.03 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 23.03.03 bekannt gemacht.	<b>Satzung</b> Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauO vom Rat der Stadt Delbrück am 27.7.03 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, den 25.7.03 Dr. Olsmeier Der Bürgermeister	<b>Genehmigung/Anzeige</b> Dieser Plan wurde gem. § 7 BauO am 05.03.04 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom AZ: _____ Delbrück, den _____ Die Bezirksregierung Im Auftrag	<b>Inkrafttreten</b> Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauO ab 5.3.04 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 05.03.04 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, den 8.3.04 Dr. Olsmeier Bürgermeister	<b>Hinweise</b> Der Gesamtplan besteht aus dieser Bebauungsplanung und der Bebauungsplanung _____ Diesem Plan entgegenstehende Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt. Der Bürgermeister i.A. Dr. Olsmeier Größe des Plangebietes: _____ ha	<b>Rechtsgrundlagen</b> Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1957 (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 (Bau NW) - vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 288). 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. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.1999 (GV. NW. S. 386) - GO NW 2003. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NW. 1999 S. 54).				