



Übersichtsplan M. 1: 5000



Bestand		Festsetzungen										Nachrichtliche Übernahme	
Gebäude und Topographie Stand am: Nov. 2007 Wohngebäude mit Geschütztür und Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Flurgrenze, Flurstücksgrenze Mauer, Zaun, Hecke Böschung, Fahrbahngrenzung Oberirdische Elektrizitätsleitung Straßeneuchte, Kanaldecke Fernsprechkästen Verteilerkasten, Parkplatz Bäume Friedhof Erdwall mögliche Überschreitung der Immissionswerte (siehe schalltechnisches Gutachten)	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet WA Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 1 BauNVO sind nur unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubbäumen 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. 0,3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, u.a. Bauweise offen nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Flächen für Versorgungsanlagen Trafostation Schallschranke	Grünflächen Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 2(a) und 2(b) und Abs. 3 BauNVO Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hinweis (DIN 18920) Schutz von Bäumen, Pflanzenbestand und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichzeitiger Ersatz zu schaffen.	Sonstige Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Pro Baugrundstück sind ein Laibbaum oder zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.	Baugestaltung Außenwandhöhe der Traufde: minimal 2,75 m maximal 4,00 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: minimal 6,50 m maximal 9,50 m gemessen von der Oberkante EG-Rohdecke bis First. Sockelhöhe: Die Sockelhöhe darf max. 0,90 m über OK fertiger Straße bis EG-Rohdecke, gemessen mittig am Gebäude, betragen. Bei Hanglage darf die EG-Rohdecke 0,20 m über dem vorhandenen anliegenden Gelände liegen. Dachausbau: sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen 1/2 der Traufhöhe nicht überschreiten. Entfernungen an öffentlichen Straßen und an benachbarten Grundstücksgrenzen in den Zufahrtbereichen der Garagen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind lebende Hecken möglich. Grenz ohne nicht überbaubare Fläche = durch die Gebäudeteilung und Grundrissauslegung veranlasst (Terrassen, Hauptgarten) = an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den eigenen Terrassenbereich ein Sichtschutz = 1,90 m hoch = mit Holzgittern oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht oder Rank- und Kletterpflanzen flächendeckend zu bepflanzen sind.	Baugestaltung	Nachrichtliche Übernahme Änderungen					
									Stad Delbrück Bebauungsplan "Berlingmeier I" Gemarkung: Ostenland Plan Nr.: 75 Flur: 8 Maßstab: 1:1000 Offenlegungsplan Ausfertigung				

Aufstellung		Bürgerbeteiligung		Offenlegung		Satzung		Genehmigung/Anzeige		Inkrafttreten		Hinweise		Rechtsgrundlagen	
Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis überein.	Es wird beschiedigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Entwurfsbearbeitung Delbrück, den 12.11.2003 Der Bürgermeister	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauNVO am 18.12.2003 erörtert worden. Der öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 5.01.2004 bis 5.02.2004 einschließlich.	Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauNVO nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 15.03.2004 bis 15.04.2004 öffentlich ausliegen.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Anträge gem. § 10 BauNVO vom Rat der Stadt Delbrück am 6.05.2004 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, den 7.05.2004 Der Bürgermeister	Dieser Plan wurde gem. § 11 BauNVO am 7.05.2004 angezeigt. Siehe Verfügun der Bezirksregierung vom 10.07.2004.	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird beschiedigt. Delbrück, den 10.07.2004 Der Bürgermeister	Der Gesamtplan besteht aus dieser Bebauungsplanzeichnung und der Begründung. Diesem Plan entgegenstehende Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt. Delbrück, den 10.07.2004 Der Bürgermeister	Bei Bürgerbegriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenkunde, z.B. Mauerwerk, Einzel Fundamente) aber auch Veränderungen und Veränderungen in den natürlichen Bodenschichten (Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage unverändertem Zustand zu erhalten (§ 45 und § 6 DSchG).	Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2161) in der jeweils gültigen Fassung. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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 Baupläne und die Darstellung des Plannhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV - 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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. 866) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.1999 (GV. NW. S. 386) - SGV. NW. 2023. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV) vom 26.08.1999 (GV. NW. 1999 S. 516).					