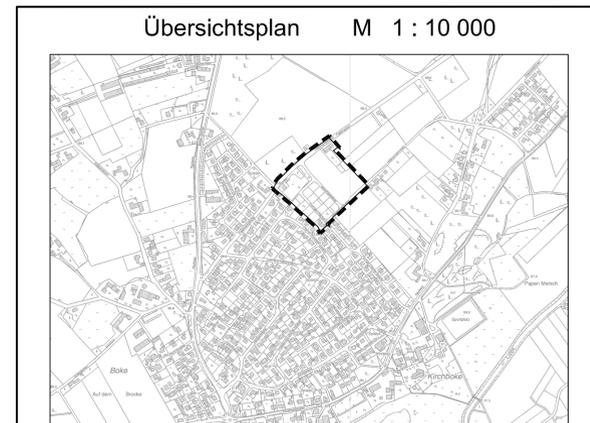


Entwurfsbearbeitung	
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 13.01.2009) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Der Bürgermeister i. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaurat)
Lippstadt, _____ Offentl. best. Vermessungsgenieur	Angefertigt: Delbrück, 17.11.2011 (Schlichting)
Aufstellung	
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 15.12.2011 geändert worden.	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x.x.x.x erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 16.01.2012 bis 26.02.2012 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 16.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Delbrück, 19.12.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 17.02.2012 gez. Peitz (Bürgermeister)
Offenlegung	
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 18.04.2012 bis einschl. 18.05.2012 und vom 27.02.2012 bis 27.08.2012 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 30.03.2012 und 06.07.2012 bekannt gemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 27.09.2012 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 28.09.2012
Delbrück, 28.08.2012 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 28.09.2012 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung	
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 27.09.2012 zu Grunde lag.	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 24.10.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 24.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Delbrück, 28.09.2012 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 25.10.2012 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung	
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt	Stadt Delbrück Gemarkung: Boke Flur: 7 Größe des Plangebietes: 3,85 ha
Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	Der Bürgermeister

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 04.06.2012



Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	baugestalterische Festsetzungen	Grünflächen / Anpflanzungen
WA Allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II	Sockelhöhe: Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis OK Rohdecke EG-Fußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.	öffentliche Grünfläche
Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen und Nebenanlagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Diese Grundstücksbereiche sind mit Gehölen zu begrünen. Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).	Grundflächenzahl (GRZ) 0,3	Dachgauben: 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.	Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß 0,6		Sonstige Planzeichen
	Außenwandhöhe der Traufe: Eingeschossigkeit minimal 2,75 m maximal 4,50 m gemessen von der Oberkante Rohdecke EG-Fußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand. Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Flurstücksgrenze Flurgrenze geplante Grundstücksgrenze Bereich mit möglicher Beeinträchtigung durch den angrenzenden Wald Entlang der Feldmarkstraße ist die Errichtung von Nebenanlagen und Garagen auf den Flurstücken 1055, 1074, 1078 und 1106 in einem Streifen von 5 Metern parallel zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig.
	Zweigeschossigkeit minimal 2,75 m maximal 6,50 m gemessen von der Oberkante Rohdecke EG-Fußboden bis First. Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.		
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Firsthöhe: Eingeschossigkeit minimal 6,50 m maximal 9,50 m gemessen von der Oberkante Rohdecke EG-Fußboden bis First. Die Festsetzungen ermöglichen auch die Errichtung eines Puttdaches sowie im Falle der zweigeschossigen Bauweise auch die Errichtung eines Flachdaches inklusive Staffelschoss. Sonstige Festsetzungen Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern (Flächen- / Muldenversickerung).		
offene Bauweise Baugrenze nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig überbaubare Grundstücksfläche (Wohngebiet) nicht überbaubare Grundstücksfläche			

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).

DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen.

Für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Einleitung, 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 (Planzeichungsverordnung 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 NRW) 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.

Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 77

"Hölzermannweg"

in
Delbrück - Boke

2. Änderung