



Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 20.09.2007 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 24.09.2007 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x.x.x.x erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 01.10.2007 bis 02.11.2007 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 21.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 05.11.2007 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)

Offenlegung	Satzung
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 27.12.2007 bis einschl. 28.01.2008 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 14.12.2007 bekannt gemacht. Delbrück, 29.01.2008 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 13.03.2008 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 14.03.2008 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)

Inkrafttreten	Entwurfsbearbeitung
Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 14.03.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 14.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, 17.03.2008 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)	Der Bürgermeister Delbrück, 19.09.2007 i. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaurat) Angefertigt: Delbrück, 19.09.2007 gez. Schlichting (Schlichting, TA)

Die Planunterlagen entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 22.02.2007) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Lippstadt, 31.03.2008 gez. Stör Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Lippstadt, 31.03.2008 gez. Stör Öffentl. best. Vermessungsingenieur
--	---

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	Stadt Delbrück Gemarkung: Bentfeld Flur: 7 Größe des Plangebietes: 3,2 ha
--	--

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 21.12.2007

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II
Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,3
Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,6

Außenwandhöhe der Traufe:
Eingeschossigkeit minimal 2,75 m maximal 4,00 m
Zweigeschossigkeit maximal 6,00 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:
Eingeschossigkeit minimal 6,50 m maximal 9,50 m
Zweigeschossigkeit maximal 9,50 m
gemessen von der Oberkante EG-Rohdecke bis First.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze
■ überbaubare Grundstücksfläche
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nebenanlagen, Garagen
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 Laubbäumen zu begrünen.
Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).

Verkehrsflächen
■ Straßenverkehrsfläche
- - - - - Straßenbegrenzungslinie

Flächen für den Hochwasserschutz
gesetzl. festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Anpflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts.

Baugestaltung
Sockelhöhe:
Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis EG-Rohdecke, gemessen mittig am Gebäude, betragen.
Dachgauben:
sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen 1/2 der Traufhöhe nicht überschreiten.
Das Anlegen von Stützmauern zur freien Landschaft ist untersagt.
Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und an benachbarten Grundstücksgrenzen in den Zufahrtsbereichen der Garagen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind lebende Hecken möglich. Grenz eine nicht überbaubare Fläche - durch die Gebäudestellung und Grundrissoaufteilung veranlasst (Terrassen, Hausgarten) - an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den engeren Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80 m hoch - mit Holzpalisaden oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht oder Rank- und Kletterpflanzen flächendeckend zu bepflanzen sind.

Sonstige Planzeichen
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - - - Vorschlag zur Grundstücksteilung
- - - - - Flurstücksgrenze
- - - - - Flurgrenze
■ gepl. Kabelverteilerschrank

Niederschlagswasser
Die mit ** gekennzeichneten Grundstücke erhalten einen Anschluss an die vorhandene Regenwasserkanalisation.
Für die restlichen Grundstücke sowie die Straßenseiten wird die Versickerung über die belebte bewachsene Bodenzone vorgesehen. (Muldenversickerung).
Bei Grundstücksauffüllungen ist sickerfähiges Material zu verwenden.

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 Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
§§ 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498).
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332).