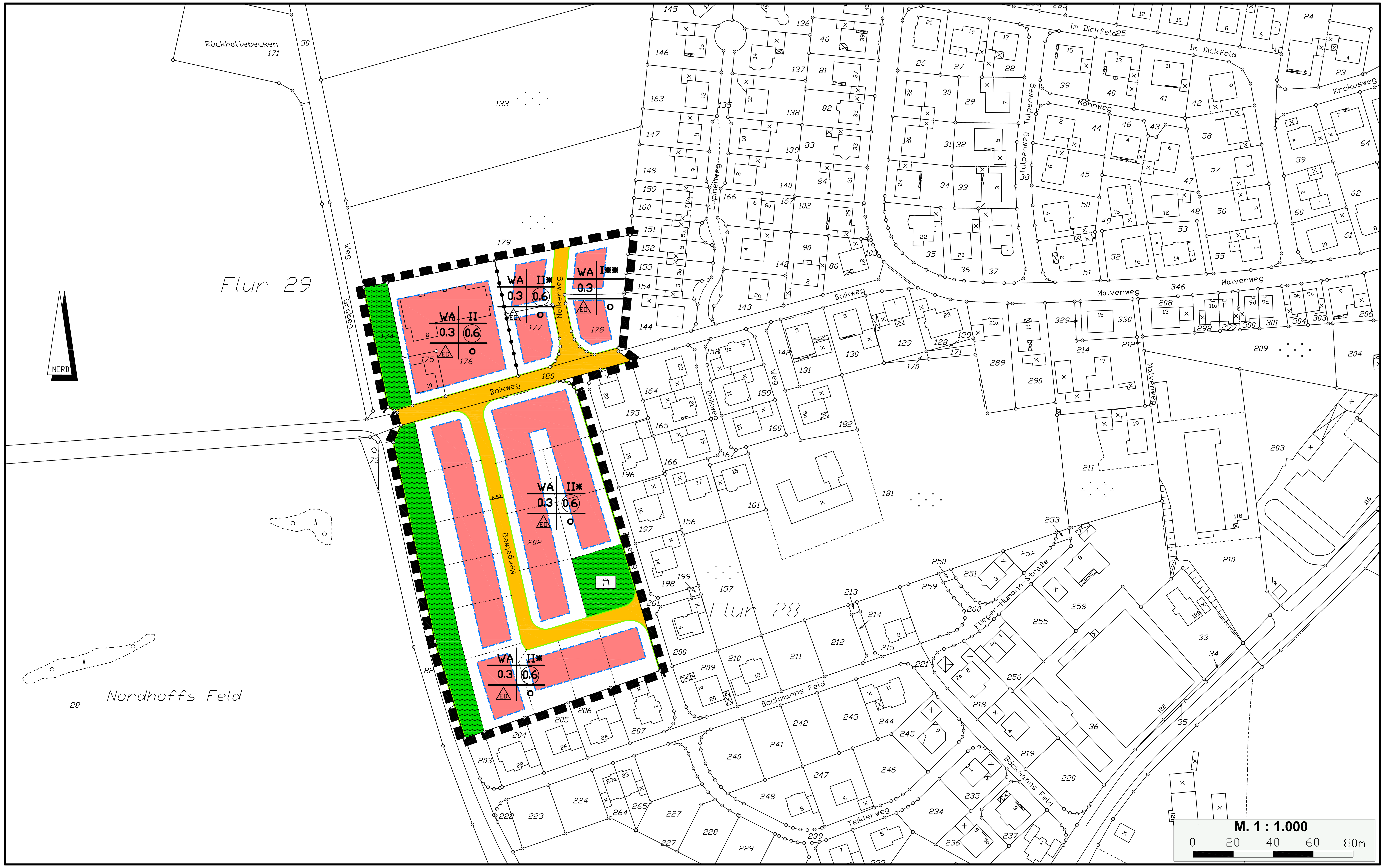


Vermessung

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 13.01.2009) den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Hövelhof, ______ gez. Gödde

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurfsbearbeitung

Der Bürgermeister

Delbrück, 16.06.2010

i. A. gez. Drüke

(Drüke, Oberbaurat)

Angefertigt: gez. Schlichting

Delbrück, 21.06.2010 (Schlichting, TA)

Aufstellung

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 08.07.2010 geändert worden.

Der Änderungsbeschluss wurde am 09.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, 12.07.2010

gez. Peitz

(Bürgermeister)

Beteiligung der Öffentlichkeit

Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x x x x erörtert worden.
Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 06.08.2010 bis 06.09.2010 einschließlich.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 09.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, 07.09.2010

gez. Peitz

(Bürgermeister)

Offenlegung

Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 12.10.2010 bis einschl. 12.11.2010 und vom 10.01.2011 bis einschl. 10.02.2011 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 01.10.2010 und am 17.12.2010 bekannt gemacht.

Delbrück, 12.02.2011 gez. Peitz

(Bürgermeister)

Satzung

Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 31.03.2011 als Satzung beschlossen worden.

Delbrück, 01.04.2011

gez. Peitz

(Bürgermeister)

Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 31.03.2011 zu Grunde lag.

gez. Peitz

Delbrück, 01.04.2011

(Bürgermeister)

Inkrafttreten

Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 01.04.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 01.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. Peitz

Delbrück, 04.04.2011

(Bürgermeister)

Übereinstimmung

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt

Der Bürgermeister

Delbrück, __________

i. A.

(Drüke, Oberbaurat)

Stadt Delbrück

Gemarkung: Westenholz

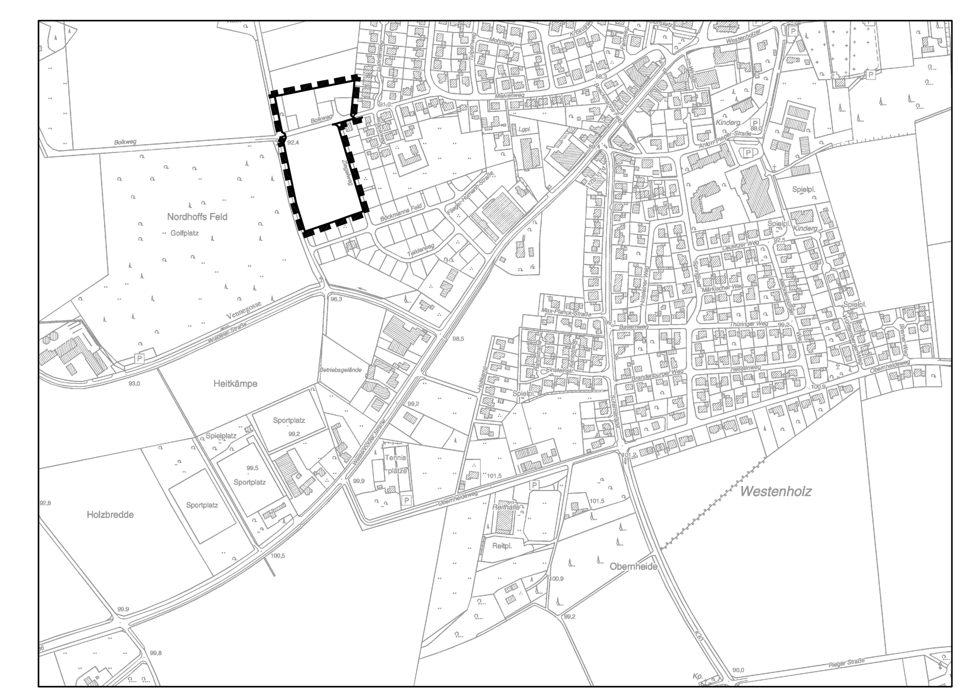
Flur: 28, 29

Größe des Plangebietes: 2,41 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 17.12.2010

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 91

"Boikweg"

in

Delbrück - Westenholz

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Für die mit * und ** gekennzeichneten Bereiche sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Einzelhaus max. 4 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen und Nebenanlagen 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).

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II
Grundflächenzahl (GRZ) 0,3

Geschossflächenzahl (GFZ) (0,6)

Außenwandhöhe der Traufe:

Eingeschossigkeit	Eingeschossigkeit**	Zweigeschossigkeit
minimal 2,75 m	minimal 2,75 m	
maximal 4,00 m	maximal 4,00 m	maximal 6,00 m

gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand.
Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.

Firsthöhe:

Eingeschossigkeit	Eingeschossigkeit **	Zweigeschossigkeit
minimal 6,50 m		
maximal 9,50 m	maximal 8,50 m	maximal 9,50 m

gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis First.

Die Festsetzungen ermöglichen auch die Errichtung eines Pultdaches sowie im Falle der eingeschossigen ** und zweigeschossigen Bauweise auch die Errichtung eines Flachdaches inklusive Staffelgeschoss.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Grünflächen / Anpflanzungen

öffentl. Grünfläche

Kinderspielplatz

Fläche für Versorgungsanlagen

Kabelverteilerschrank

Baugestaltung

Sockelhöhe:

Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis OK Rohdecke Erdgeschossfußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen. Bei **Hanglage** darf die OK Rohdecke Erdgeschossfußboden 0,20 m über dem vorhandenen anstehenden Gelände liegen.

Dachgauben:

sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen bei

eingeschossiger Bauweise	1/2 der Trauflänge
zweigeschossiger Bauweise	1/3 der Trauflänge

nicht überschreiten.

Einfriedungen an öffentlichen Straßen und an benachbarten Grundstücksgrenzen in den Zufahrtsbereichen der Garagen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind lebende Hecken möglich. Grenzt eine nicht überbaubare Fläche - durch die Gebäudestellung und Grundrissaufteilung veranlasst (Terrassen, Hausgarten) - an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den engeren Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80 m hoch - z.B. mit Holzpalisaden oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht oder Rank- und Kletterpflanzen flächendeckend zu bepflanzen sind.

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Nutzungsgrenze

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.

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBL. I S. 2585).

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 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, 975).

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. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481).