



Bestand		Festsetzungen									
Gebäude und Topographie Stand am Wohngebäude mit Gesch. und Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Flurgrenze Mauer Zaun Hecke Böschung Fahrbahngrenzung Oberirdische Elektrotrassen Straßeneinbauten Kanaldeckel Fernsprechkästen Verteilerkasten Blänne Friedhof Sonstige Planzeichen Vorschlag zur Grundstücksteilung	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet WA Gem. 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind je Wohngebiet (Einzel- u. Doppelhäuser) max. 2 Wohnhöhen zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 54 Abs. 1 BauVO sind nur unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig. Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßeneingangsfläche einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubbäumen zu begrünen. Nebenflächen sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II Grundflächenzahl (GRZ) Gesch.flächenzahl (GFZ) z.B. 0,4 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 Schaltschrank	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. BauGB) Umpflanzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB) Umpflanzung von Flächen mit Bäumen für Bestands- und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Vegetationen Erhaltung von Bäumen Hinweise DIN 9820 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten" ist zu beachten. Bei abgelegenen Gebäuden ist gleichzeitiger Ersatz zu schaffen.	Sonstige Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Je Wohngebiet sind mindestens 2 Stellplätze / Garagen nachzuweisen. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Sichtdreieck Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen den L 793 und dem Baugrenzen sind Nebenanlagen, Garagen und Carports einzugestatten. Die Grundstücksentwässerung der L 793 ist selbst ein Zonen-, oder Tier und Tür, einzuhalten. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	Baugestaltung Die Dachhöhe ist die Höhe der Krone des Giebel- oder des Walmdachziegels. Die Traufhöhe - Schotterpunkt aufweisend mit der unteren Dachkante - muss bei eingeschossigen Gebäuden nicht über 2,25 m und bei eingeschossigen Gebäuden mit nicht über 2,25 m sein. Die Traufhöhe bei eingeschossigen Gebäuden mit nicht über 2,25 m ist bei eingeschossigen Gebäuden mit nicht über 2,25 m festgesetzt, gemessen von der eingeschossigen Gebäudehöhe. Schieplag- und Satteldachgebäude sowie Dachschichten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bei einer Dachneigung von nicht über 30° gestattet. Die Höhe der Dachneigung ist bei eingeschossigen Gebäuden mit nicht über 2,25 m festzusetzen. Die Fassade des Wohngebäude muss parallel oder senkrecht zur höchsten Baugrenze verlaufen. In speziellen Fällen z.B. bei Erdgeschossfenstern ist ein Anknüpfen an die Baugrenze anzupassen. Erweiterungen der Wohngebäude sind der vorhandenen Bauweise anzupassen.	Baugestaltung Je Dachstuhl ist die Höhe der Krone des Giebel- oder des Walmdachziegels. Die Traufhöhe - Schotterpunkt aufweisend mit der unteren Dachkante - muss bei eingeschossigen Gebäuden nicht über 2,25 m und bei eingeschossigen Gebäuden mit nicht über 2,25 m sein. Die Traufhöhe bei eingeschossigen Gebäuden mit nicht über 2,25 m ist bei eingeschossigen Gebäuden mit nicht über 2,25 m festzusetzen, gemessen von der eingeschossigen Gebäudehöhe. Schieplag- und Satteldachgebäude sowie Dachschichten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bei einer Dachneigung von nicht über 30° gestattet. Die Höhe der Dachneigung ist bei eingeschossigen Gebäuden mit nicht über 2,25 m festzusetzen. Die Fassade des Wohngebäude muss parallel oder senkrecht zur höchsten Baugrenze verlaufen. In speziellen Fällen z.B. bei Erdgeschossfenstern ist ein Anknüpfen an die Baugrenze anzupassen. Erweiterungen der Wohngebäude sind der vorhandenen Bauweise anzupassen.	Nachrichtliche Übernahme Änderungen			


Stadt Delbrück
Bebauungsplan
„Bredde“
3. Änderung
 Gemarkung: Westerloh Plan Nr.: 3
 Flur: 12, 13 u. 14 Maßstab: 1:1000
 Offenlegungsplan -Ausfertigung-

Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offentlegung	Satzung	Genehmigung/Anzeige	Inkrafttreten	Überprüfung mit dem	Hinweise	Rechtsgrundlagen
Entwurfsbearbeitung Dieser Plan ist gem. § 7 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 13.05.2009 aufgestellt/gedruckt worden. Der Aufstellungs-/Änderungsbeschluss wurde am 16.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Entwurf: 3.04.2009 Der Bürgermeister i.V. Stadtdirektor Angfertigt: 3.04.2009 Amt, T.A.	Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach vorläufiger Bekanntmachung in der Zeit vom 30.09.2009 bis 06.12.2009 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 05.09.2009 bekannt gemacht. Entwurf: 29.05.2009 Entwurf: 11.09.2009 Entwurf: 11.09.2009	Dieser Plan wird gem. § 11 BauGB am 15.12.2009 als Satzung beschlossen werden. Entwurf: 15.12.2009 Der Bürgermeister Schriftführer	Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 15.12.2009 als Satzung beschlossen werden. Entwurf: 15.12.2009 Der Bürgermeister Schriftführer	Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 15.12.2009 als Satzung beschlossen werden. Entwurf: 15.12.2009 Der Bürgermeister Schriftführer	Dieser Plan wird gem. § 11 BauGB am 15.12.2009 als Satzung beschlossen werden. Entwurf: 15.12.2009 Der Bürgermeister Schriftführer	Die Überprüfung mit dem Öffentlichen Bebauungsplan wird beschleunigt. Entwurf: 15.12.2009 Der Bürgermeister Stadtdirektor	Bei Bodenangeboten können Bodenmerkmal (naturgeschichtliche Bodeneigenschaften, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenmerkmalen ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälischer Archäologischer Anstalt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521/3200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 55 und § 56 DtschG).	Baugesetzbuch (BauGB) von 27.08.1957 (BGBl. I S. 2111) 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). § 50 der Baunutzungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) - vom 27.03.1995 (GV. NW. S. 78) Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzonenverordnung 1990 PlanZV - 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) § 67 und § 41 der Baunutzungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 446) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.1999 (GV. NW. S. 386)-SGV/NW. 2023 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Dringlichkeit (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NW. S. 556)