



Bestand		Festsetzungen										Nachrichtliche Übernahme	
<b>Gebäude und Topographie</b> Stand am Wohngebäude mit Geschosstzahl und Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Mauer, Zaun, Hecke, Böschung, Fahrbahnbegrenzung, Überirdische Elektroleitung, Straßeneuchte, Kanaldeckel, Fernsprechkasten, Verteilerkasten, P Parkplatz, Baume, Friedhof <b>Sonstige Planzeichen</b> Vorschlag zur Grundstückskelung	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Allgemeines Wohngebiet WA Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauVVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig. Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Gärten ist ein Mindestabstand von 3,00m zur Straßeneingangsseite einzuhalten. Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00m). Im Einzelfall kann eine Ausnahme von den in § 17 Abs. 5 BauVVO genannten Festsetzungen zugelassen werden. Im übrigen finden die Vorschriften des § 17 Abs. 1 BauVVO Anwendung.	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 Geschosflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8	<b>Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b> Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf <b>Verkehrsflächen</b> Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberechtigter Bereich Öffentliche Parkfläche <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen u.a.</b> Bauweise offen Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche Vorschlag zur Gebäudestellung	<b>Grünflächen</b> Öffentliche Grünfläche Spielplatz Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 25 a und 25 b BauVVO Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Anpflanzen von Bäumen Zur Bindung des Ertrags und zur Durchbrechung des Pflanzens ist pro Grundstück mindestens ein Laubbau aus folgender Liste anzupflanzen: Ahorn, Buche, Eiche, Hainbuche, Kiefer, Linde, Nadelbäume, Platane, Pappel, Robinie, Spitzahorn, Stieleiche, Weibliche Hainbuche, Weibliche Hainbuche, Vogelbeere, Haselnuß, Traubenkirsche (Prunus padalis), Kirscheide (Malus cerasna) und Wasserscheibell. <b>Hinweis</b> DIN 9601 Schutz von Bäumen, Pflanzen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichzeitiger Ersatz zu schaffen.	<b>Sonstige Festsetzungen</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	<b>Baugestaltung</b> Als Dachform ist das Sattel- oder das Krüppeldach zulässig. Dachneigung bei 1-gesch. Gebäuden von 23-38°, Dachneigung bei 2-gesch. Gebäuden von 30-33°. Schilp- und Satteldächern sowie Dachreiterschilp sind nur bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Die Höhe der Traufhöhe nicht übersteigen und müssen mittig auf der Hauptdachfläche angeordnet werden. Die Höhe der Dachhöhe darf max. 1,25 m von Oberkante Dachansatz bis Traufkante der Dachhöhe bzw. des Dachreiterschilps betragen. Folgende Gebäudehöhen werden festgesetzt: - Sockelhöhe max. 50 cm über Oberkante festgesetzter Straße bis Erdgeschoßboden (Bauhöhe) - Kriechhöhe - von GK Rohbaudecke bis GK Kriechhöhe - bei 1-gesch. Gebäuden max. 15 cm - bei 2-gesch. Gebäuden max. 25 cm Die Firsthöhe der Kriechhöhe mit - soweit diese nicht südlich festgesetzt wurde - parallel oder senkrecht zur vorderen Hausseite zu verlaufen. In speziellen Fällen (bei Reihengrundstücken o.ä. gelagerten Fällen) ist die Firsthöhe der dahinter geplanten bebauten anzupassen. Erweiterungen der Gebäudehöhen sind der vorhandenen Bauansätze anzupassen.	<b>Baugestaltung (Fortsetzung)</b> Anliegerstraßen an öffentlichen Straßen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Geltungsbereichs sind folgende Grenzen mit niedriger Höhe max. 50 cm hoch möglich. Grenz eine nicht überbaubare Grundstücksfläche durch die Gebäudestellung und Grundstücksabgrenzung verankert (Trennwand, Mauerwerk) an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den eigenen Bereich ein Höheabstand 1,80 m hoch - mit Holzpallisen oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Stricheln oder Brettern dicht zu bepflanzen sind.	<b>Änderungen</b> Bei eingetragenen Änderungen aufgrund vorhergehender Änderungen vom 25.03.1993.					

1. ÄNDERUNG  
**Bebauungsplan**  
 "STEINHORST"  
 Gemarkung: Westerloh Plan Nr.: 7  
 Flur: 23 Maßstab: 1:1000  
 Offenlegungsplan . Ausfertigung

Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Auslegung	Satzung	Genehmigung/Anzeige	Inkrafttreten	Hinweise	Rechtsgrundlagen				
Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasterwechsel überein. Lippsdorf, den 12.9.1992 Offiziell best. Vermessungsingenieur	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigend erfolgt ist. Lippsdorf, den 12.9.1992 Offiziell best. Vermessungsingenieur	Entwurfsbearbeitung Delbrück, den 12.12.1992 Der Stadtdirektor I.A. Heier Stadtdirektor Angefertigt Delbrück, den 27.08.1992 Grotzsch Stadtmüller Stadtmüller	Dieser Plan ist gem. § 20(1) BauVVO durch Beschluß des Rates der Gemeinde/Stadt vom 09.07.1992 aufgestellt/ geändert worden. Der Aufstellungs-Entwurfbescheid wurde am 13.08.1992 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, den 02.08.1992 Bürgermeister	Dieser Plan ist gemäß § 3 (1) BauVVO am 07.07.1992 erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 07.10.1992 bis 27.10.1992. Der Bürgerbeteiligung wurde am 22.09.1992 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, den 02.11.1992 Bürgermeister	Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 4 (2) BauVVO nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 04.01.1993 bis einschließl. 03.02.1993 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 21.12.1992 bekannt gemacht. Delbrück, den 09.09.1992 Bürgermeister	Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 4 (3) BauVVO vom Rat der Gemeinde/Stadt am 25.03.1993 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, den 26.03.1993 Bürgermeister Schöffher	Diese Planänderung wurde Gem. § 11 BauVVO am 27.06.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgeschrieben sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 16.06.1993 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, den 1.6.1993 Der Bürgermeister im Auftrag	Dieser genehmigte Plan mit Begründung liegt gem. § 17 BauVVO ab 07.06.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Delbrück, den 07.06.1993 Der Stadtdirektor I.A. Heier Stadtdirektor	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt. Delbrück, den 07.06.1993 Der Stadtdirektor I.A. Heier Stadtdirektor	Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanung und der Begründung. Die Bebauungsplanung ist das verbindliche Dokument für die Bauleistungen. Die Begründung enthält die Begründung der Bauleistungen. Die Bebauungsplanung ist das verbindliche Dokument für die Bauleistungen. Die Begründung enthält die Begründung der Bauleistungen. Die Bebauungsplanung ist das verbindliche Dokument für die Bauleistungen. Die Begründung enthält die Begründung der Bauleistungen.	§ 13 Abs. 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253). § 13 der Verordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (Bau-NW) vom 26.6.1984 (GV NW S. 415). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNutzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungen sowie über die Darstellung des Planzustandes (Planzustandsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1991 (BGBl. 1991 I S. 85) und 28 der Gemeindeverordnung für das Land NRW i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 2023). Bekanntmachungsverordnung vom 14.1981 (GV NW 2023).