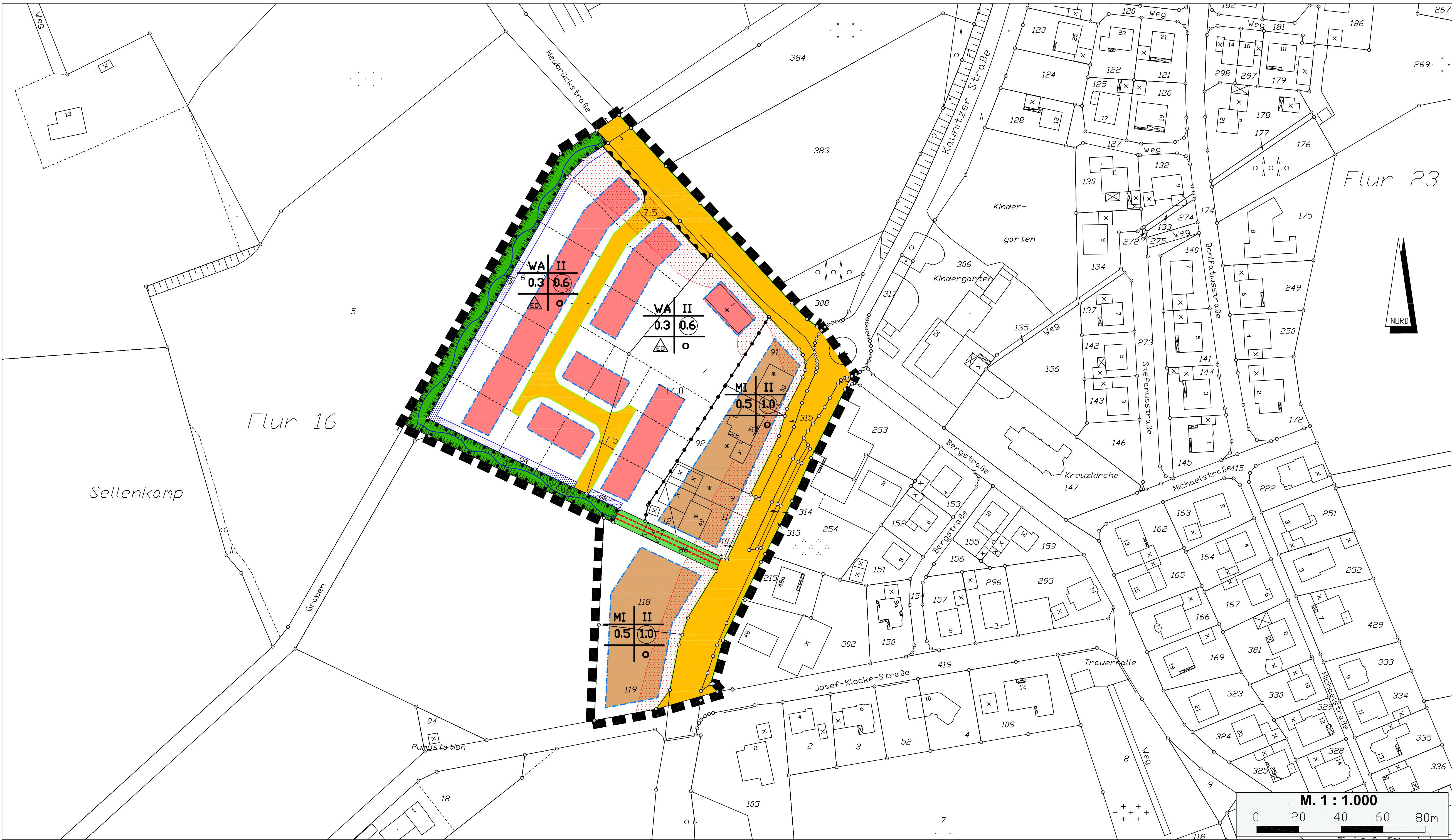
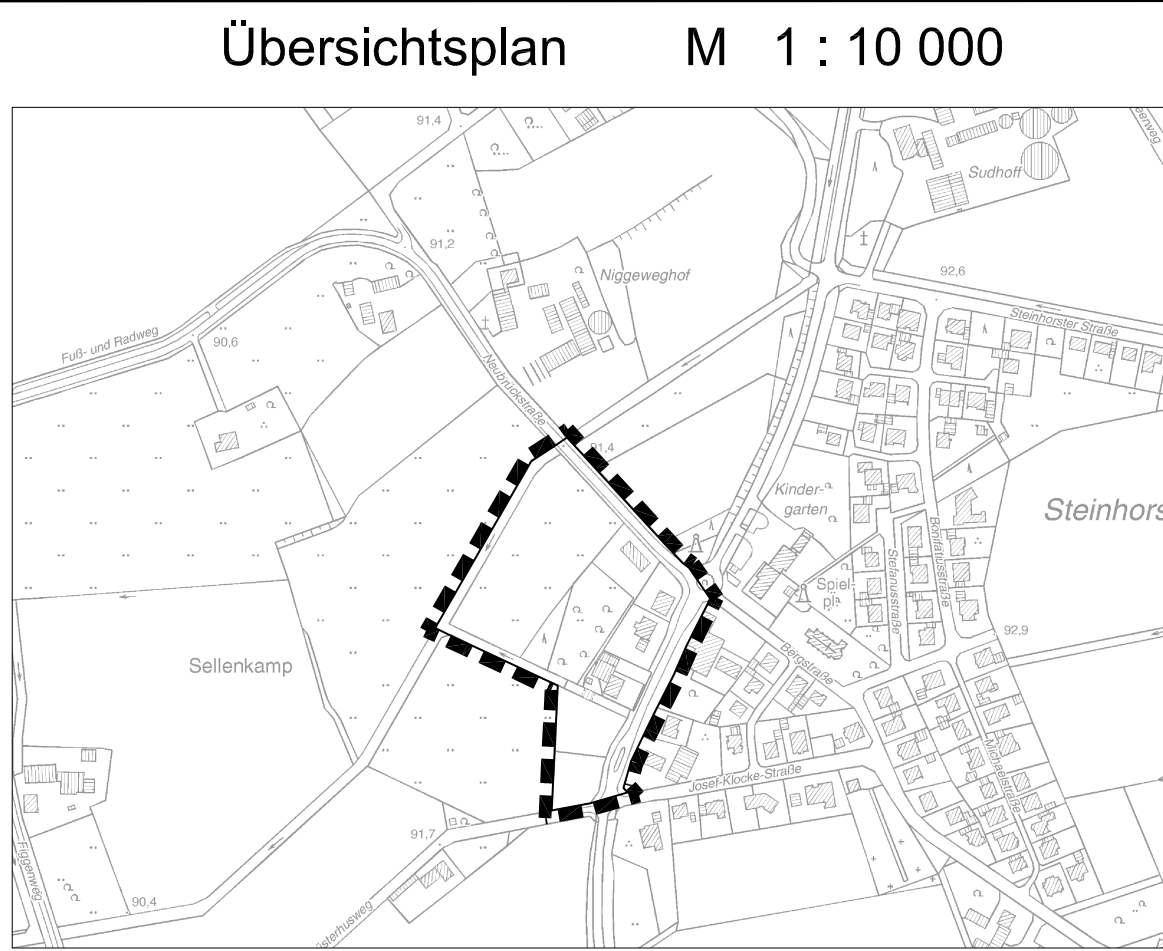




| Vermessung                                                                                                                                                                                                                                                           | Entwurfsbearbeitung                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 30.08.2011) der Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.                        | Der Bürgermeister<br>Delbrück, 21.09.2011<br>i. A. gez. Drüke<br>(Drüke, Oberbaurat)                                                                                                                                                                  |
| Delbrück, _____<br>Öffentl. best. Vermessungsingenieur                                                                                                                                                                                                               | Angefertigt: gez. Bauch<br>Delbrück, 21.09.2011<br>(Bauch)                                                                                                                                                                                            |
| Aufstellung                                                                                                                                                                                                                                                          | Beteiligung der Öffentlichkeit                                                                                                                                                                                                                        |
| Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 06.10.2011 aufgestellt worden.<br>Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht.                                                                      | Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x.x.x.x erörtert worden.<br>Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 21.10.2011 bis 21.11.2011 einschließlich.<br>Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 07.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht. |
| Delbrück, 10.10.2011<br>gez. Peitz<br>(Bürgermeister)                                                                                                                                                                                                                | Delbrück, 22.11.2011<br>gez. Peitz<br>(Bürgermeister)                                                                                                                                                                                                 |
| Offenlegung                                                                                                                                                                                                                                                          | Satzung                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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 27.07.2012 bis 27.08.2012 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 20.03.2012 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, 28.08.2012<br>gez. Peitz<br>(Bürgermeister)                                                                                                                                                                                                                | Delbrück, 28.09.2012<br>gez. Peitz<br>(Bürgermeister)                                                                                                                                                                                                 |
| Ausfertigung                                                                                                                                                                                                                                                         | Inkrafttreten                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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 28.09.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 28.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.                                                                |
| Delbrück, 28.09.2012<br>gez. Peitz<br>(Bürgermeister)                                                                                                                                                                                                                | Delbrück, 01.10.2012<br>gez. Peitz<br>(Bürgermeister)                                                                                                                                                                                                 |
| Übereinstimmung                                                                                                                                                                                                                                                      | Stadt Delbrück                                                                                                                                                                                                                                        |
| Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt<br>Delbrück, _____<br>i. A. (Drüke, Oberbaurat)                                                                                                                                                        | Gemarkung: Westerloh<br>Flur: 16<br>Größe des Plangebietes: 3,1 ha                                                                                                                                                                                    |

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 06.06.2012



# Stadt Delbrück

## Bebauungsplan Nr. 94

### "Neubrücke"

in

## Delbrück - Steinhorst

## Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind je Einzelhaus max. 4 Wohneinheiten und je Doppelhaus max. 2 Wohneinheiten zulässig.

**MI** Mischgebiet

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind je Einzelhaus max. 6 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte max. 3 Wohneinheiten zulässig.

Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen und Nebenanlagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Gehölzen zu begrünen.

### Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß II

Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,3

Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,6

### Außenwandhöhe der Traufe:

**WA und Wohngebäude im MI**

**Eingeschossigkeit**

minimal 2,75 m

maximal 4,50 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.

**MI (Hallenbauten)**

maximal 7,50 m

gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand.

### Firsthöhe:

**WA und Wohngebäude im MI**

**Eingeschossigkeit**

minimal 6,50 m

maximal 9,50 m

gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis First.

Die Festsetzungen ermöglichen auch die Errichtung eines Puttdaches sowie im Falle der zweigeschossigen Bauweise auch die Errichtung eines Flachdaches (inklusive Staffelgeschoss).

**MI (Hallenbauten)**

maximal 8,50 m

gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis First.

Technisch bedingte Aufbauten wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungstechn. Anlagen, Antennenanlagen, dürfen die festgesetzte Firsthöhe überschreiten.

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

--- Baugrenze

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

überbaubare Grundstücksfläche (Wohngebiet)

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche (Mischgebiet)

nicht überbaubare Grundstücksfläche

### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### Grünflächen / Anpflanzungen

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Fläche für Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz

GR Gewässerrandstreifen

Graben / Böschungskante

### Baugestaltung

#### Sockelhöhe:

Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis OK Rohdecke Erdgeschossfußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.

Flächen mit möglicher Überschreitung der idealtypischen Orientierungswerte nach DIN 18005 - Blatt 1 (vgl. Schalltechnisches Gutachten)

**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 Grundrisssaufteilung veranlasst (Terrassen, Hausgarten) - an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den engeren Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80 m hoch - z.B. mit Holzpalisaden oder Holztafeln 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

Nutzungsgrenze

Vorschlag zur Grundstücksteilung

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Bemaßung in Metern

Flächen mit möglicher Überschreitung der idealtypischen Orientierungswerte nach DIN 18005 - Blatt 1 (vgl. Schalltechnisches Gutachten)

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

### Sonstige Festsetzungen

#### Niederschlagswasser:

Für die Grundstücke und Straßenverkehrsflächen wird die Versickerung über die belebte bewachsene Bodenzone vorgesehen (flächgründige Muldenversickerung). Hierzu ist eine Geländeanhebung von mind. 0,9 m mit sicherfähigem Material erforderlich.

Ausgenommen von dieser Regelung sind die mit \* gekennzeichneten Grundstücke. Auf diesen erfolgt die Niederschlagswasserbeseitigung über die vorhandene Kanalisation.

## 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.

Die Erstellung baulicher Anlagen innerhalb des Gewässerrandstreifens ist nach § 99 LWG genehmigungspflichtig. Einfriedungen und Anpflanzungen im Bereich des Gewässerrandstreifens bedürfen der Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes Grubebach Delbrück.

Eine Versorgung des Plangebiets mit Gas ist nicht möglich.

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit 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 zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zurzeit 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 zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), in der zurzeit geltenden Fassung.