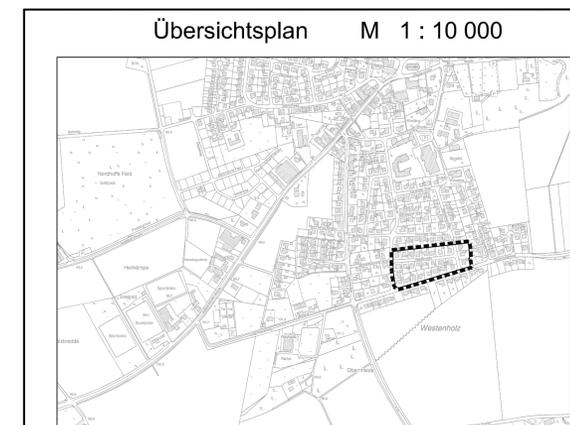


Vermessung	Entwurfsbearbeitung
Die Planunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 13.01.2009) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Der Bürgermeister Delbrück, 23.09.2009 i. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaurat)
Lippstadt, _____ Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Angefertigt: Delbrück, 24.09.2009 gez. Schlichting (Schlichting, TA)
Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 01.10.2009 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 01.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x.x.x.x erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 12.10.2009 bis 12.11.2009 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 02.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
Delbrück, 05.10.2009 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)	Delbrück, 13.11.2009 gez. Peitz (Bürgermeister)
Offenlegung	Satzung
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 16.02.2010 bis einschl. 16.03.2010 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 05.02.2010 bekannt gemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 28.04.2010 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 30.04.2010
Delbrück, 17.03.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)	gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung	Inkrafttreten
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 29.04.2010 zu Grunde lag.	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 30.04.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 30.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Delbrück, 30.04.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 03.05.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung	Stadt Delbrück
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt	Gemarkung: Westenholz Flur: 9 Größe des Plangebietes: 2,06 ha
Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	Der Bürgermeister

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 23.09.2009



Art der baulichen Nutzung		Außenwandhöhe der Traufe:		Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		Fläche für Versorgungsanlagen		baugestalterische Festsetzungen	
WA	Allgemeines Wohngebiet	Geschossigkeit minimal 2,75 m maximal 4,00 m	I II 4,50 m 6,50 m	o offene Bauweise	— Baugrenze	— Mit Leitungsrecht für elektrische Energie zu belastende Fläche	o Trafostation	Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis OK Rohdecke Erdgeschoss-Fußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.	Sockelhöhe:
Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubgehölzen zu begrünen.		gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschoss-Fußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand.		überbaubare Grundstücksfläche		o Trafostation	o Kabelverteilerschrank	Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis OK Rohdecke Erdgeschoss-Fußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.	
Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00m).		Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.		Verkehrsflächen		Sonstige Planzeichen		Dachgauben:	
Maß der baulichen Nutzung		Firsthöhe:		— Straßenverkehrsfläche		— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen bei	
Zahl der Vollgeschosse	als Höchstmaß II	Geschossigkeit minimal 6,50 m maximal 9,50 m	I II 9,00 m 12,00 m	— Straßenbegrenzungslinie		— Flurstücksgrenze		eingeschossiger Bauweise 1/2 der Trauflänge	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschoss-Fußboden bis First.				— Flurgrenze		zweigeschossiger Bauweise 1/3 der Trauflänge	
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8	Die Festsetzungen ermöglichen auch die Errichtung eines Pultdaches.				— Nutzungsgrenze		nicht überschreiten.	

Hinweise	Rechtsgrundlagen
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturschichtliche 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)	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).
DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen.	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) 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).
Für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) muss ein Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.	§ 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 - BekanntVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481).


Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 4
"Oberheide"
 in
Delbrück - Westenholz
3. Änderung