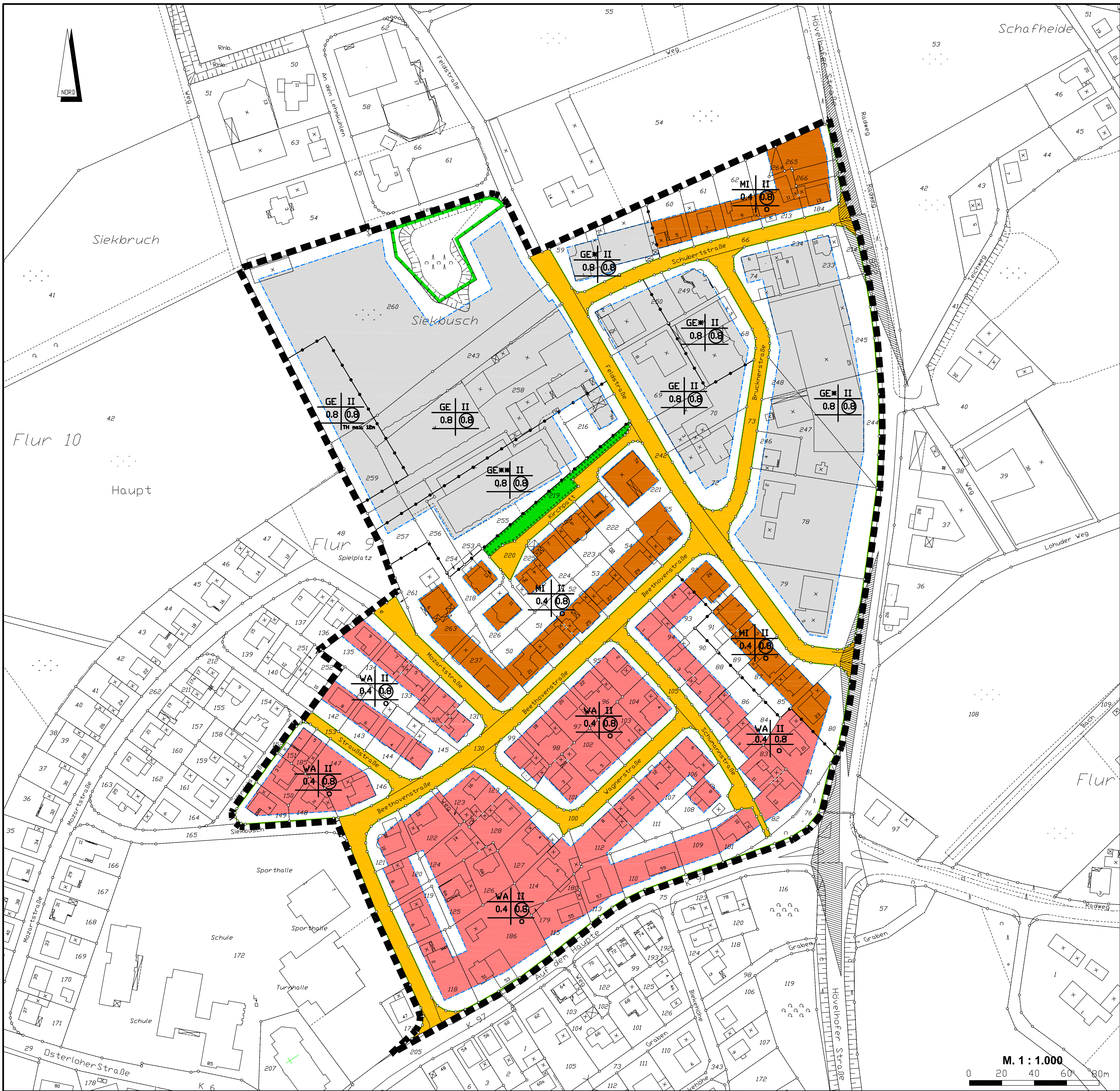




Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GE** Mischgebiet
- GE*** Gewerbegebiet (Gem. § 8 (2), hier sind Ausnahmen nach (3), Ziff. 1 zulässig)
- GE**** Gewerbegebiet (gem. § 8 (2), hier können nur Lager- oder Verkaufshallen, Bürogebäude, Anlagen für sportliche Zwecke sowie die Ausnahmen nach (3) Ziff. 1 BauNVO zugelassen werden.)

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.

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II
Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8

Festsetzungen

Für WA und MI:
Außenwandhöhe der Traufe:
Geschossigkeit I 2,75 m
II 4,50 m
maximal 4,00 m
gemessen von der OK Rohdecke EG-Fußboden bis Schnittpunkt OK Dachhaut mit der Außenwand traufseitig. Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.

Firsthöhe:
Geschossigkeit I 6,50 m
II 9,00 m
maximal 9,50 m
gemessen von der Oberkante Rohdecke EG-Fußboden bis First.

Für GE, GE* und GE:**
Die **Außenwandhöhe der Traufe** - gemessen von der OK Rohdecke EG-Fußboden bis Schnittpunkt OK Dachhaut mit der Außenwand traufseitig - darf max. 9 m betragen. Für den entsprechend gekennzeichneten Bereich wird die Traufhöhe auf max. 12 m begrenzt.

Bei Ausführung eines geneigten Daches darf die **Firsthöhe** - gemessen von der Oberkante EG-Rohdecke bis OK First - max. 12 m betragen. Technisch bedingte Aufbauten wie z.B. Aufzugsführungen, Klimatechnische Anlagen, Antennenanlagen, dürfen die festgesetzte Firsthöhe überschreiten.

Baugestaltung

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

Dachanbauten:
and bei einer Dachneigung von mind. 30° 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. Grund eine nicht überbaubare Fläche - durch die Gebäudestellung und Grundrissaufteilung verursacht (Terrassen, Hauptgarten) - an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den eigenen Terrassenbereich ein Schutz - 1,80 m hoch - mit Holzpfeilern oder Holzankern angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht oder Rank- und Kletterpflanzen flächendeckend zu bepflanzen sind.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen / Anpflanzungen

- Grünflächen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Nutzungsgränze
- Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind von nicht-behindernissen Anlagen über 0,70 m über OK Fahrbahn freizuhalten.

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelwandelemente, aber auch Veränderungen und Verfallformen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0521 / 5200255) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

DIN 19920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen.

Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einkleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) muss ein Erlaubnis- / Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 3414), 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 01.03.2009 (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 (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 866), 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).

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.	Entwurfsbearbeitung	
	Der Bürgermeister Delbrück, 27.05.2010	i. A. gez. Dröke (Dröke, Oberbaurat)
Hövelhof _____ Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Angefertigt Delbrück, 27.05.2010	gez. Schlichting (Schlichting, TA)
Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit	
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 09.07.2010 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 09.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.	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, 12.07.2010	gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 07.09.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)
Offenlegung	Satzung	
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 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 01.10.2010 bekannt gemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 16.12.2010 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 17.12.2010	
Delbrück, 15.11.2010	gez. Peitz (Bürgermeister)	gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung	Inkrafttreten	
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 16.12.2010 zu Grunde lag.	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 17.12.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 17.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Delbrück, 17.12.2010	gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 20.12.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung	Stadt Delbrück	
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt	Gemarkung: Ostenland Flur: 9 Größe des Plangebietes: 14,55 ha	
Delbrück, _____ i. A. (Dröke, Oberbaurat)		

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 08.06.2010

Übersichtsplan
M 1 : 10 000

Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 4

"Im Felde"

in

Delbrück - Ostenland

6. Änderung