



Bestand		Festsetzungen									
<b>Gebäude und Topographie</b> Stand am _____ Wohngebäude mit Geschäftszahl und Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Flurgrenze Mauer, Zaun, Hecke Böschung Oberirdische Elektrizitätsleitung Straßenleuchte Fernsprechkästen Verteilerkasten Bäume Friedhof <b>Sonstige Planzeichen</b> Vorschlag zur Grundstücksteilung	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Allgemeines Wohngebiet WA Es gilt eine Begrenzung der Verkaufsflächen im Sinne des § 11 Abs. 1 BauNVO für die dem Gebiet dienenden Läden festgesetzt. Eine Agglomeration (hier: Anordnung von Verkaufsfächen) mehrerer Einzelhandelsbetriebe wird nicht zugelassen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig. Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßengrenze einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubbäumen zu begrünen. Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Zahl der Vollgeschosse als zwingend als Höchstgrenze z.B. 1 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8 <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, u.a.</b> Bauweise offen Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche	<b>Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b> Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Flächen für Versorgungsanlagen Trafostation Schaltschrank	<b>Grünflächen</b> Öffentliche Grünfläche Spielplatz	<b>Sonstige Festsetzungen</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Sichtdreiecke sind von sich behindernden Anlagen über 0,70 m, über OK Fahrbahn freizuhalten. Pro Wohnhaushalt sind mind. 2 Stellplätze / Garagen auf eigenem Grundstück nachzuweisen.	<b>Baugestaltung</b> Auf den Wohnhäusern sind Satteldach- oder Krüppeldachformen zugelassen. Die Sockelhöhe darf max. 50 cm über OK Baustrasse bis Erdgeschoss-Flußboden (Bühnen) betragen. Die Traufhöhe - Schallpunkt Außenwand mit der unteren Dachkante - muß bei eingeschossigen Gebäuden mind. 2,75 m und max. 3,75 m und bei zweigeschossigen Gebäuden max. 8,25 m betragen. Die Gebäudehöhe bis zum First wird bei eingeschossigen Gebäuden mit max. 7,00 m und max. 9,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mit max. 10,75 m festgesetzt. Schlags- oder Stahldachgebäude sowie Dachstuhlgebäude sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bei einer Dachneigung von max. 35° gestattet. Sie dürfen 1/3 der Traufbreite nicht überschreiten und müssen mittig auf der Hauptachse angeordnet werden. Die Höhe der Dachgebäude darf max. 1,20 m von Oberkante Dachansatz bis Traufkante der Dachgaube bzw. des Dachschiffes betragen. Die Firstrichtung der Wohngebäude muß - soweit dies nicht ausdrücklich festgesetzt wurde - parallel oder senkrecht zur vorderen Baugrenze verlaufen. Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und an benachbarten Grundstücksparzellen in den Zufahrtsbereichen der Garagen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind lebende Hecken möglich. Gestrichelte nicht überbaubare Fläche - durch die Gebäude - zueinander und Grundstücksfläche verläuft (Terrassen, Hausgärten) - an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den engeren Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80 m hoch mit Holzplanken oder Holzelementen angelegt werden, die nach außen mit Strichbrenn- oder Leisten dicht oder Rank- und Kletterpflanzen flächendeckend zu bepflanzen sind. Erweiterungen der Wohngebäude sind der vorhandenen Substanz anzupassen.	<b>Baugestaltung</b> Nachrichtliche Übernahme Änderungen				

**Stadt Delbrück**

# Bebauungsplan

**"Am Haustenbach"**  
1. Änderung

Gemarkung: Delbrück Plan Nr.: 19  
 Flur: 1 (u. AFA Flur 11 u.) Maßstab: 1:1000  
 Offenlegungsplan -Ausfertigung-

Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Satzung	Genehmigung/Anzeige	Inkrafttreten	Hinweise	Rechtsgrundlagen
Entwurfsbearbeitung: Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Delbrück vom 23.05.1996 aufgestellt/ geändert worden. Der Aufstellungs-/ Änderungsbeschluß wurde am 28.08.1996 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, den 20.09.1996 i.V. Stadtbauamt Angefertigt: Delbrück, den 04.08.1996 Arn, TA Bürgermeister	Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 25.01.1999 bis einschl. 24.02.1999 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 22.12.1998 bekannt gemacht. Delbrück, den 25.02.1999 Bürgermeister	Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 22.05.1999 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, den 23.04.1999 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer	Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 22.07.1999 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom AZ: Delmold, den Die Bezirksregierung im Auftrag Bürgermeister	Dieser genehmigte Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 22.07.1999 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 20.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, den 22.07.1999 Bürgermeister	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt. Delbrück, den Der Stadtdirektor	Bei Bodennutzungen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, 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, Westfäl. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521/5300250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Dschö). Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der jeweils gültigen Fassung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (Bau NW) - vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990) PlanVZ - 90 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 664) -SGV.NW 2023 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GV.NW. 1981, S. 224/SGV.NW. 2023)	