

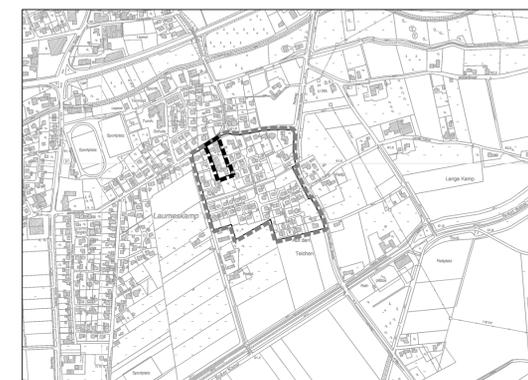


Vermessung Die Planunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand: ...) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Delbrück, _____ Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Entwurfsbearbeitung Der Bürgermeister Delbrück, 12.09.2016 i. A. gez. Drüke (Drüke, Baudirektor) Angefertigt: gez. Harbig (Harbig) Delbrück, 12.09.2016
Aufstellung Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 08.10.2016 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 10.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 11.10.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)	Beteiligung der Öffentlichkeit Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am _____ erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 24.10.2016 bis 07.11.2016 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 10.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 08.11.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)
Offenlegung Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 07.09.2017 bis einschl. 07.03.2017 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 19.12.2016 bekannt gemacht. Delbrück, 08.03.2017 gez. Peitz (Bürgermeister)	Satzung Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 30.03.2017 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 31.03.2017 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 30.03.2017 zu Grunde lag. Delbrück, 31.03.2017 gez. Peitz (Bürgermeister)	Inkrafttreten Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 06.04.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 06.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, 07.04.2017 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt Der Bürgermeister Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	Stadt Delbrück Gemarkung Delbrück Flur: 12 Größe des Plangebietes: 0,38 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 17.12.21

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) o offene Bauweise - - - - - Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Zulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) 4 WE Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB GD Genaues Dach	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans in seiner 2. Änderung Flurstücksgrenze Flurgrenze Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Nutzungsschablone <table border="1"> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Bauweise</td> </tr> <tr> <td>GRZ</td> <td>Anzahl der Wohnungen</td> </tr> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dachform und Dachneigung</td> <td>Hauptspitzen</td> </tr> </table>	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	GRZ	Anzahl der Wohnungen	Zahl der Vollgeschosse		Dachform und Dachneigung	Hauptspitzen
Art der baulichen Nutzung	Bauweise								
GRZ	Anzahl der Wohnungen								
Zahl der Vollgeschosse									
Dachform und Dachneigung	Hauptspitzen								

Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird die Außenwandhöhe der Traufe , gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand, wie folgt festgesetzt. Die Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf maximal 1/2 der Wandlänge (traufseitig) zulässig. <table border="0"> <tr> <td>minimal</td> <td>2,75 m</td> </tr> <tr> <td>maximal</td> <td>6,50 m</td> </tr> </table> Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird die Höhe des Firstes , gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Dachflächen, wie folgt festgesetzt: <table border="0"> <tr> <td>minimal</td> <td>6,50 m</td> </tr> <tr> <td>maximal</td> <td>9,50 m</td> </tr> </table> Nebenanlagen, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO) 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 Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Gehölzen zu begrünen. Nebenanlagen sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m). Zulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Mit der Festsetzung der Anzahl der Wohneinheiten sind maximal 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude sowie maximal 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte zulässig.	minimal	2,75 m	maximal	6,50 m	minimal	6,50 m	maximal	9,50 m	Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB Dachform (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW) Als Dachform ist ein Genaues Dach zulässig. Die Dachneigung muss zwischen 30° und 45° betragen. Dachgauben (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW) Sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen bei eingeschossiger Bauweise 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten und bei einer zweigeschossigen Bauweise 1/3 der Trauflänge. Sockelhöhe (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW) Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über Oberkante fertiger Straße bis OK Rohdecke Erdgeschossfußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen. Oberflächengestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW) Die befestigten Flächen auf den Grundstücken sind mit einer wasserundurchlässigen Oberflächenbefestigung auszuführen. Die Neigung dieser Flächen darf nicht dazu führen, dass eventuell abfließendes Niederschlagswasser in den öffentlichen Straßenraum fließt.
minimal	2,75 m								
maximal	6,50 m								
minimal	6,50 m								
maximal	9,50 m								

Allgemeine Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfüllungen 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 DöSchG).
 Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen. Eine Ausfertigung der DIN 18920 kann zu den üblichen Öffnungszeiten im Fachbereich Bauen und Planen der Stadt Delbrück eingesehen werden.
 Für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Einleitung, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) muss ein Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.
 Große Glasflächen an baulichen Anlagen sind zum Vogelschutz so auszuführen, dass Kollisionen vermieden werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planiinhalts (Planzeichenvverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
 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 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).
 §§ 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).
 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 70

"Auf den Teichen"

in
Delbrück - Mitte

3. Änderung