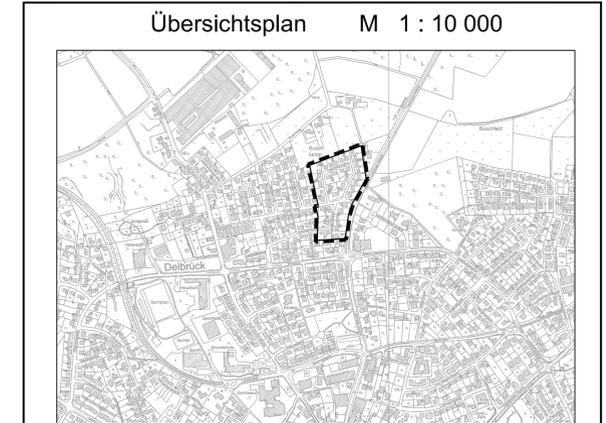


Vermessung	Entwurfsbearbeitung	
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 01.01.2011) den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Delbrück, 24.02.2011	Der Bürgermeister
Hövelhof, _____ Öffentl. best. Vermessungsingenieur	gez. Gödde	i. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaurat)
	Delbrück, 24.02.2011	gez. Schlichting (Schlichting)
Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit	
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 31.03.2011 aufgestellt worden.	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x.x.x.x erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 26.04.2011 bis 26.05.2011 einschließlich.	
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.	Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 01.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.	
Delbrück, 04.04.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 27.05.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)	
Offenlegung	Satzung	
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekennmachung in der Zeit vom 01.08.2011 bis einschl. 01.09.2011 und vom 21.10.2011 bis einschl. 21.11.2011 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 22.07.2011 und am 07.10.2011 bekannt gemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 15.12.2011 als Satzung beschlossen worden.	
Delbrück, 29.11 / 22.11.11 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 16.12.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)	
Ausfertigung	Inkrafttreten	
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 15.12.2011 zu Grunde lag.	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 16.12.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 16.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Delbrück, 16.12.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 19.12.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)	
Übereinstimmung	Stadt Delbrück	
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt	Gemarkung: Delbrück	
Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	Flur: 16 Größe des Plangebietes: 3,0 ha	

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan  
Planungsstand vom: 22.09.2011



Art der baulichen Nutzung		Außenwandhöhe der Traufe:	
WA	Allgemeines Wohngebiet	Geschossigkeit I	II
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind je Einzelhaus max. 4 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte max. 2 Wohneinheiten zulässig.		minimal 2,75 m	6,50 m
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.		maximal 4,50 m	
Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).		gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand.	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	<b>Firsthöhe:</b>	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	Geschossigkeit I	II
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8	minimal 6,50 m	11,00 m
		maximal 9,50 m	
		gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis First.	
		Die Festsetzungen ermöglichen auch die Errichtung eines Pultdaches sowie im Falle der zweigeschossigen Bauweise auch die Errichtung eines Flachdaches (exklusive Staffeldgeschoss).	

Festsetzungen	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	<b>Baugestaltung</b>
o offene Bauweise	<b>Sockelhöhe:</b>
△ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis OK Rohdecke Erdgeschossfußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.
--- Baugrenze	<b>Dachgauben:</b>
■ überbaubare Grundstücksfläche	sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen bei eingeschossiger Bauweise 1/2 der Traufhöhe zweigeschossiger Bauweise 1/3 der Traufhöhe
<b>Fläche für Versorgungsanlagen</b>	nicht überschreiten.
● Trafostation	Einfriedungen an öffentlichen Straßen und an benachbarten Grundstücksgrenzen in den Zufahrtsbereichen der Garagen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind lebende Hecken möglich. Grenz eine nicht überbaubare Fläche - durch die Gebäudestellung und Grundrissoaufteilung veranlasst (Terrassen, Hausgarten) - an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den engeren Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80 m hoch - z.B. mit Holzpalisaden oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht oder Rank- und Kletterpflanzen flächendeckend zu bepflanzen sind.
■ Kabelverteilerschrank	

Hinweise	
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>Sonstige Planzeichen</b>
■ Straßenverkehrsfläche	--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--- Straßenbegrenzungslinie	--- Flurstücksgrenze
	--- Flurgrenze
	--- Nutzungsgrenze

**Rechtsgrundlagen**

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

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

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

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