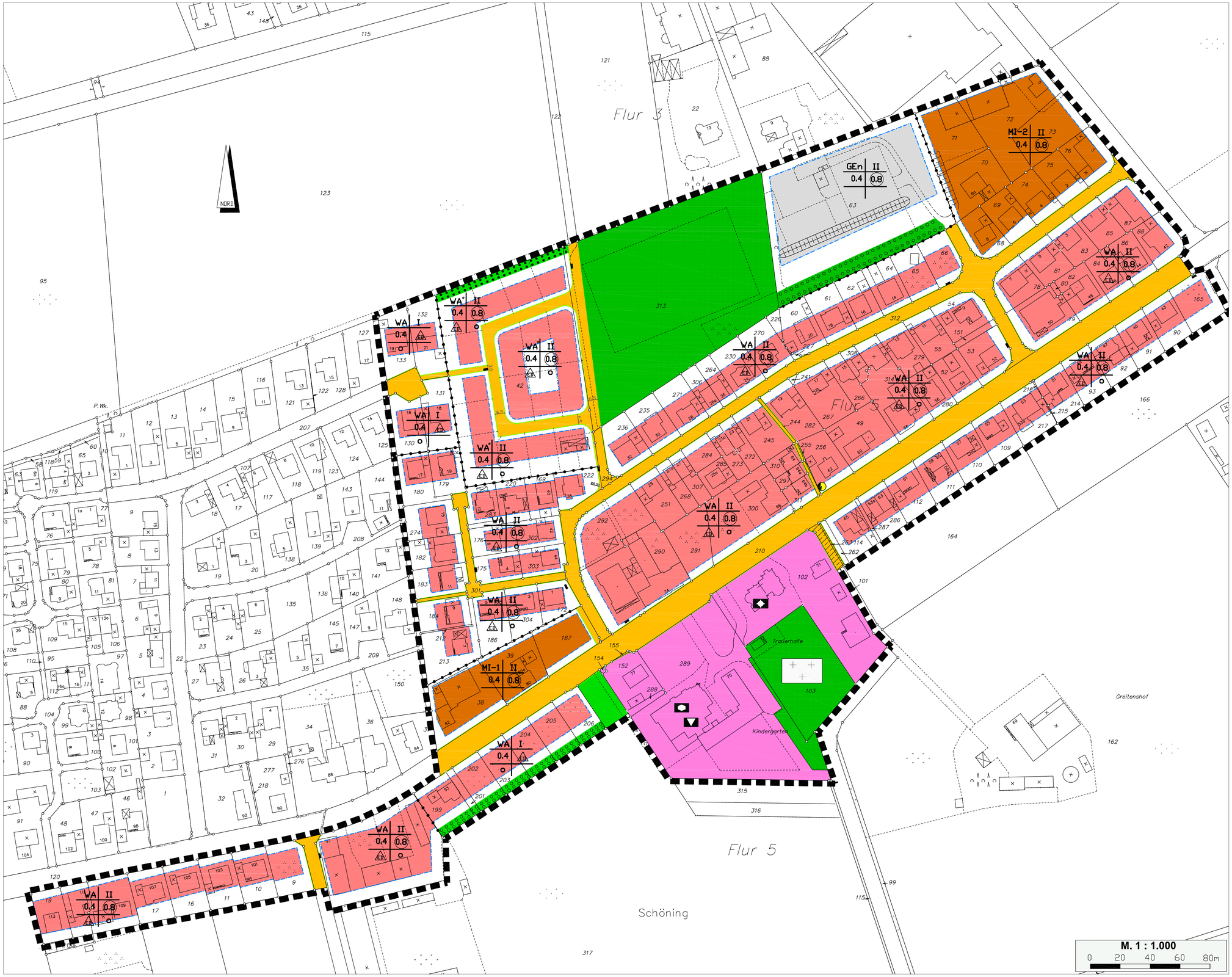
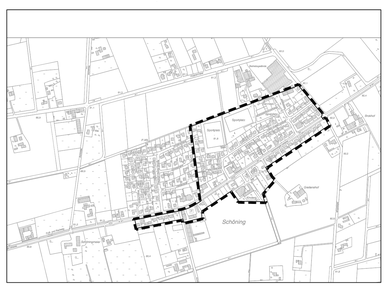


Vermessung	Entwurfsbearbeitung
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 31.12.2010) den Anforderungen des § 1 der PanzV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist Delbrück, _____ gez. Gödde Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Der Bürgermeister Delbrück, 14.03.2011 i. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaurat) Angefertigt: gez. Schlichting Delbrück, 14.03.2011 (Schlichting)
Aufstellung	**Beteiligung der Öffentlichkeit**
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 31.03.2011 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 01.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 04.04.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)	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. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 01.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 27.05.2011 gez. Peitz (Bürgermeister)
Offenlegung	**Satzung**
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 18.04.2012 bis einschl. 18.05.2012 und vom 27.07.2012 bis 27.08.2012 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 20.03.2012 und 06.07.2012 bekannt gemacht. gez. Peitz Delbrück, 28.08.2012 (Bürgermeister)	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 27.09.2012 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 28.09.2012 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung	**Inkrafttreten**
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 27.09.2012 zu Grunde lag. gez. Peitz Delbrück, 28.09.2012 (Bürgermeister)	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 28.09.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 28.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. gez. Peitz Delbrück, 01.10.2012 (Bürgermeister)
Übereinstimmung	
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt Der Bürgermeister Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	Stadt Delbrück Gemarkung: Westerloh Flur: 4, 5 Größe des Plangebietes: 16,92 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 04.06.2012

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 27
"Schöning"
in
Delbrück - Schöning
4. Änderung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

MI1 / MI2 — Mischgebiet

GEn — Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung: Zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 Zf. 4 BauNVO nur „Anlagen für sportliche Zwecke".

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind je Einzelhaus max. 4 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen und Nebenanlagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Gehölzen 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)

Außenwandhöhe der Traufe:

WA bzw. MI2

Eingeschossigkeit	Zweigeschossigkeit
minimal 2,75 m maximal 4,50 m	maximal 6,50 m

MI1

Eingeschossigkeit	Zweigeschossigkeit
minimal 2,75 m maximal 4,50 m	maximal 6,50 m

gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand.
Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.

Firsthöhe:

WA bzw. MI2

Eingeschossigkeit	Zweigeschossigkeit
minimal 6,50 m maximal 9,50 m	maximal 9,50 m

MI1

Eingeschossigkeit	Zweigeschossigkeit
minimal 6,50 m maximal 9,50 m	maximal 12,00 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 (ohne Staffelgeschoss).

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche (Wohngebiet)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche (Mischgebiet)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche (Gewerbegebiet)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Privatweg

Fläche für Versorgungsanlagen

- Trafostation
- Kabelverteilerschrank

Grünflächen / Anpflanzungen

- öffentl. Grünfläche
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Friedhof

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Nutzungsgrenze
- 17,0 — Bemaßung in Metern

Baugestaltung

Sockelhöhe:

Die Sockelhöhe darf max. 0,60 m über OK fertiger Straße bis Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.

Dachgauben:

sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen bei

eingeschossiger Bauweise 1/2 der Traufläng
zweigeschossiger Bauweise 1/3 der Traufläng

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. Grenzt eine nicht überbaubare Fläche - durch die Gebäudestellung und Grundrissaufteilung 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.

Sonstige Festsetzungen

Niederschlagswasser:

Für die im WA* liegenden Grundstücke wird die Versickerung über die belebt bewachsene Bodenzone vorgesehen (flachgründige Muldenversickerung). Hierzu ist eine Geländeanhebung von mind. 0,4 m mit sickerfähigem Material erforderlich.

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche 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)

DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen.

Für die Benutzung des Grundwassers (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. 2414), in der zurzeit 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 zurzeit 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 zurzeit geltenden Fassung.

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

§§ 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), in der zurzeit geltenden Fassung.

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