



Übersichtsplan M. 1:5000  
 Auszug aus der DGK  
 mit Genehmigung des Bezirksarchivars Westfalen - Ratliff  
 Planzeichen des 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bestand		Festsetzungen										Nachrichtliche Übernahme	
<b>Gebäude und Topographie</b> Stand am _____ Wohngebäude mit Geschützhalt und Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Flurgrenze Flurstücksgrenze Mauer Zaun Hecke Böschung Oberirdische Elektrizitätsleitung Straßeneuchte Kanaldecke Fernsprechkästen Verteilerkasten Bäume Friedhof <b>Sonstige Planzeichen</b> Vorschlag zur Grundstücksteilung	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Allgemeines Wohngebiet WA 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 Laubgehölzen zu begrünen. Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m)	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 1 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, u.a.</b> Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche	<b>Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b> <b>Verkehrsflächen</b> Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie <b>Flächen für Versorgungsanlagen</b> Trafostation Schaltschrank	<b>Grünflächen</b> Grünfläche / Kinderspielfeld Festsetzungen gem. § 9 (2) Nr. 25a) und 25b) und Abs. 6 BauO Umpferung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft Erhaltung von Bäumen Erhalt	<b>Sonstige Festsetzungen</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Je Wohnfläche sind ab 2 Stellplätze / Garagen auf eigenen Grundstücken nachzuweisen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	<b>Baugestaltung</b> Als Dachform ist das Satteldach oder das Krüppeldach zulässig. Die Traufhöhe - Scheitelpunkt Außenwand mit der unteren Dachkante - darf nicht mehr als 2,75 m und max. 3,75 m, die Gebäudehöhe bis zum First nicht mehr als 12 m und max. 10 m betragen, gemessen von überkante, Erdgeschossfußboden (Wohnbauweise). Solarien- und Solarthermieanlagen sowie Dachbalken sind nur bei einer Dachneigung von mind. 30° gestattet. Sie dürfen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten und müssen mittig auf der Hauptdachfläche angeordnet werden. Die Höhe der Dachgebäude darf max. 1,25 m von überkante Dachansatz bis Traufkante der Dachgebäude bzw. des Dachbalkens betragen. Andere Dachformen sind nicht zulässig. Die Färbung der Wohngebäude muß, soweit diese nicht ausdrücklich festgesetzt wurde, parallel oder senkrecht zur vorderen Baulinie sein. In speziellen Fällen (z.B. bei Erdgeschossfenster) ist die Abgrenzung der Baulinien gegenüber der Straße bis überkante Erdgeschossfußboden (Wohnbauweise) betragen. Eintragungen an öffentlichen Straßen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorpertes sind jedoch nur die niedrigen Mauer - max. 80 cm hoch - zugelassen. Durch die Gebäudestellung und Grundrissausrichtung ist ein ausreichendes Maß an Verschattung zu gewährleisten. Durch die Gebäudestellung und Grundrissausrichtung ist ein ausreichendes Maß an Verschattung zu gewährleisten. Durch die Gebäudestellung und Grundrissausrichtung ist ein ausreichendes Maß an Verschattung zu gewährleisten.	<b>Baugestaltung</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme</b> <b>Änderungen</b>	<b>Stad Delbrück</b> <b>Bebauungsplan</b> <b>"Liplinger Heide"</b> <b>Gemarkung: Westerloh Plan Nr.: 65</b> <b>Flur: 14 Maßstab: 1:1000</b> <b>Offenlegungsplan - Ausfertigung</b>				
Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein Hilsedorf, den 3.11.1998	Es wird beschiedigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt werden soll. Hilsedorf, den 3.11.1998	Entwurfsbearbeitung Delbrück, den 17.11.1998 Der Stadtdirektor LV Stadtdirektor Angefertigt Delbrück, den 17.11.1998 Amt, VT	<b>Aufstellung</b> Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauO durch Beschluß des Rates der Stadt Delbrück vom 17.12.1998 aufgestellt/ geändert worden. Der Aufstellungs-/ Änderungsbeschluß wurde am 22.12.1998 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, den 22.12.1998 Bürgermeister	<b>Bürgerbeteiligung</b> Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauO am 22.12.1998 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, den 22.12.1998 Bürgermeister	<b>Offenlegung</b> Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauO nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 07.06.1999 bis einschließlich 07.07.1999 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 26.05.1999 bekannt gemacht. Delbrück, den 22.12.1998 Bürgermeister	<b>Satzung</b> Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauO vom Rat der Stadt Delbrück am 16.12.1999 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, den 17.12.1999 Bürgermeister Schriftführer	<b>Genehmigung/Anzeige</b> Dieser Plan wurde gem. § 11 BauO am 04.05.2000 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 03.05.2000. Delmold, den 04.05.2000 Die Bezirksregierung im Auftrag	<b>Inkrafttreten</b> Dieser Plan tritt in Kraft am 04.05.2000. Er tritt öffentlich aus. Ort, Zeit und Zeit der Auslegung sind am 03.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, den 03.05.2000 Bürgermeister	<b>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird beschiedigt.</b> Delbrück, den 03.05.2000 Der Bürgermeister	<b>Der Gesamtplan besteht aus dieser Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.</b> Diesem Plan entgegenstehende Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt. Größe des Plangebietes: 5,8 ha	<b>Hinweise</b> Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, West-Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521/500250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 5 und 6 DschG).	<b>Rechtsgrundlagen</b> Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der jeweils gültigen Fassung 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 Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) § 66 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NW) - vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 738) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1999) PlanZV - 90 vom 18.12.1999 (BGBl. 1999 I S. 58) § 8 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.04.1999 (GV. NW. S. 203) Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekannVO) vom 07.04.1981 (GV. NW. 1981 S. 224/SGV. NW. 2023)	