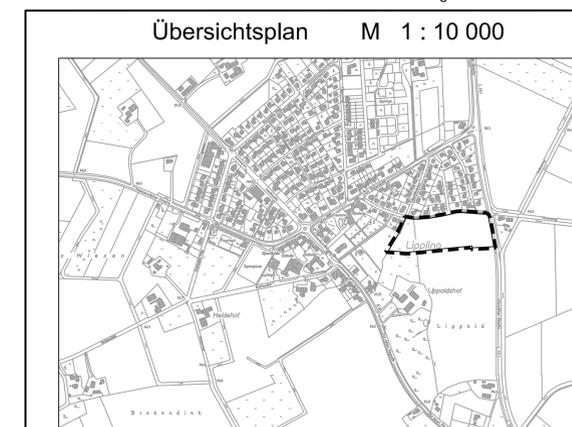


Vermessung	Entwurfsbearbeitung
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 13.01.2009) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Der Bürgermeister Delbrück, 29.04.2010  i. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaurat) Angefertigt: gez. Schlichting Delbrück, 29.04.2010 (Schlichting, TA)
Hövelhof, _____ gez. Gödde Öffentl. best. Vermessungsingenieur	
Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 08.07.2010 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 09.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 12.07.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x.x.x.x erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 08.08.2010 bis 06.09.2010 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 09.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 07.09.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)
Offenlegung	Satzung
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 12.10.2010 bis einschl. 12.11.2010 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 01.10.2010 bekannt gemacht. Delbrück, 15.11.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 16.12.2010 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 17.12.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung	Inkrafttreten
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 16.12.2010 zu Grunde liegt. Delbrück, 17.12.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 17.12.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 17.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, 20.12.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung	Stadt Delbrück
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt Der Bürgermeister Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	Gemarkung: Westerlof Flur: 12 Größe des Plangebietes: 2,7 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 22.09.2010



Festsetzungen	
<b>Art der baulichen Nutzung</b> WA Allgemeines Wohngebiet Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind je Wohngebäude (Einzelhaus / Doppelhaushälfte) max. 2 Wohneinheiten zulässig.	<b>Firsthöhe:</b> <b>Eingeschossigkeit</b> minimal 6,30 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 mit Ausnahme eines Staffelgeschosses.
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,3 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,6	<b>Zweigeschossigkeit</b> 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 mit Ausnahme eines Staffelgeschosses.
<b>Außenwandhöhe der Traufe:</b> <b>Eingeschossigkeit</b> minimal 2,75 m maximal 4,00 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.	<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> o offene Bauweise - - - - - Baugrenze ■ überbaubare Grundstücksfläche △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
<b>Verkehrsflächen</b> ■ Straßenverkehrsfläche - - - - - Straßenbegrenzungslinie	<b>Grünflächen / Anpflanzungen</b> ■ Grünflächen
<b>Baugestaltung</b> <b>Sockelhöhe:</b> Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis OK Rohdecke Erdgeschossfußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen. <b>Dachgauben:</b> sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen bei eingeschossiger Bauweise 1/2 der Traufhöhe zweigeschossiger Bauweise 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.	<b>Fläche für Versorgungsanlagen</b> ■ Kabelverteilerschrank
<b>Niederschlagswasser</b> Die direkt an die „Johann-Wegener-Straße“ angrenzenden Grundstücke erhalten einen Anschluss an die vorhandene Regenwasserkanalisation. Für die restlichen Grundstücke sowie die Straßenflächen wird die Versickerung über die belebt bewachsene Bodenzone (Muldenversickerung) vorgesehen. Bei Grundstücksauflügelungen ist sickerfähiges Material zu verwenden. Auf die Beachtung des Bodengutachtens vom 04.12.2007 (Büro Kleegräfe) wird hingewiesen.	<b>Sonstige Planzeichen</b> - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - - - - - Vorschlag zur Grundstücksteilung - - - - - Flurstücksgrenze - - - - - Flurgrenze
<b>Nebenanlagen, Garagen</b> 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>Rechtsgrundlagen</b> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585). 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). § 86 der 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 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, 975). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). §§ 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950). Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481).

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 Entdeckungssätze mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG)
Für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Einleitung, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) muss ein Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.



# Stadt Delbrück

## Bebauungsplan Nr. 86

### "Lippold"

in

## Delbrück - Lippolting

### 1. Änderung

