

Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 20.09.2007 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 24.09.2007 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x x x x erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom x x x x bis x x x x einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, x x x x (Bürgermeister)

Offenlegung	Satzung
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 01.10.07 / 27.12.07 bis einschl. 02.11.07 / 28.01.08 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 21.09.07 / 14.12.07 bekannt gemacht. Delbrück, 29.01.2008 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 13.03.2008 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 14.03.2008 gez. Oelsmeier (Bürgermeister) gez. Börnemeier (Schriftführer)

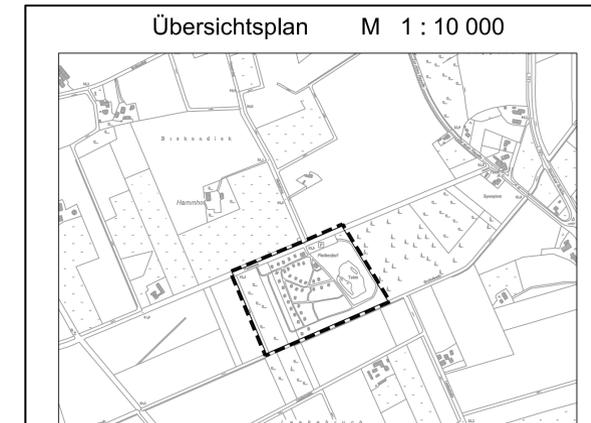
Inkrafttreten	Entwurfsbearbeitung
Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 14.03.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 14.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, 17.03.2008 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)	Der Bürgermeister Delbrück, 19.09.2007 i. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaurat) Angefertigt: Delbrück, 19.09.2007 (Schlichting, TA)

Die Planunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 22.02.2007) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Lippstadt, 31.03.2008 Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Lippstadt, 31.03.2008 Öffentl. best. Vermessungsingenieur
--	--

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	Stadt Delbrück Gemarkung: Westerloh Flur: 12 Größe des Plangebietes: 9,6 ha
--	--

Verfahrensstand: - erneute Offenlage

Planungsstand vom: 21.12.2007



Art der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Grünflächen / Anpflanzungen	Sonstige Festsetzungen	Baugestaltung
SO Sondergebiet als Ferienhausgebiet	o offene Bauweise SD Satteldach „Nur-Dach-Haus“ SD Satteldach für die Gebäude „Verwaltung“, „Gemeinschaftsanlage“ und „Lager“	Grünflächen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Flächen für Wald Erhaltenswerter Baumbestand	Bei Neupflanzungen von Bäumen sind neben der Waldkiefer nur Arten der pot. nat. Vegetation zugelassen. Dies sind: Stieleiche, Weißbirke, Eberesche, Faulbaum sowie Weiden im Bereich des Teiches. Die Stellplätze sind mit wassergebundener Decke oder Rasengittersteinen zu versehen. Jegliche Feuerstäten innerhalb oder außerhalb sämtlicher Häuser sind nicht zulässig. Die Beheizung der Häuser hat ausschließlich elektrisch zu erfolgen. Einfriedungen jeglicher Art sind unzulässig.	Die Ferienhäuser sind mit einem symmetrischen Satteldach als „Nur-Dach-Haus“ mit 60° Dachneigung zulässig und dürfen eine Gebäudegröße von max. 7 m Breite und 14 m Länge (Grundfläche Außenkanten Dach über Erdboden) nicht überschreiten. Auf einer Grundfläche von max. 7 m x 3 m ist eine abweichende Dachneigung z.B. zur Errichtung geschlossener Veranden zulässig. Alternativ dürfen diese auch als allgemeiner Wohnraum genutzt werden. Für die Gebäude „Verwaltung“, „Gemeinschaftsanlage“ und „Lager“ ist eine Dachneigung bis 59° zulässig. * 1: Für das Ferienhaus ist ein Zeltdach mit max. Dachneigung von 30° zulässig. Zu jedem Ferienhaus sind 20 qm für Nebenanlagen einschl. eines überdachten Stellplatzes außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Bei einer eingeschlossenen Bauweise darf die max. Traufhöhe der Nebenanlagen 3 m und die max. Firsthöhe 3,50 m nicht überschreiten. Bei allen Gebäuden ist überwiegend Holz zu verwenden.
Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. 1 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,2	— — — — — Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Flurstücksgrenze Flurgrenze	Fläche für Versorgungsanlagen Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche	
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Straßenbegrenzungslinie (Privatweg)			

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 Entdeckungslöcher 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.

„Sollten bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, 40470 Düsseldorf, Tel.: 0211-9590, als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen.“

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

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 12.12.2006 (GV. NRW, S. 615).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§§ 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 03.05.2005 (GV. NRW, S. 498).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW, S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV. NRW, S. 332).

Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 35

"Waldferiendorf Lippling"

in
Delbrück - Lippling

2. Änderung