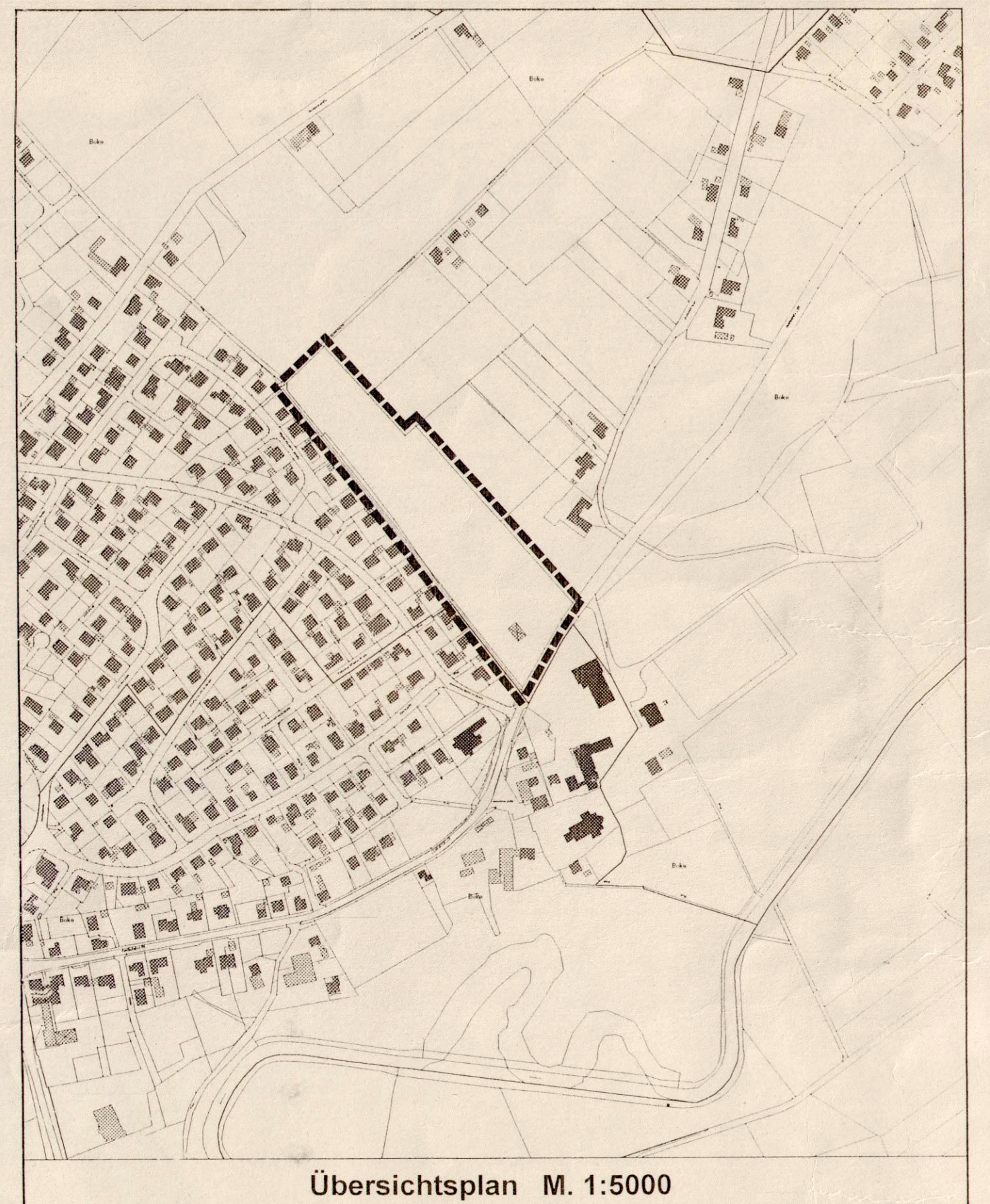




Bestand		Festsetzungen										
Gebäude und Topographie	Stand am	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Grünflächen	Sonstige Festsetzungen	Baugestaltung	Baugestaltung	Nachrichtliche Übernahme			
Wohngebäude mit Gesch./Zahl und Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Flurstücksgrenze Mauer Zaun Hecke Böschung Fahrbahnbegrenzung Oberirdische Elektrizitätsleitung Straßenleuchte Kanaldecke Fernsprechkabine Verteilerkasten Parkplatz Bäume Friedhof Sonstige Planzeichen Vorschlag zur Grundstücksteilung		Allgemeines Wohngebiet WA Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 1 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 Nebenanlagen im Sinne des § 4 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 Straßengrenzlinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubgehölzen zu begrünen. Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 1 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 Bauweise offen 0 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m)	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Flächen für Versorgungsanlagen Trafostator Schaltschrank Abwasserempfangsbehälter	Grünfläche Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 25a) und 25b) und Abs. 6 BauGB Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bepflanzung der Verkehrsflächen mit Gehölzen (im öffentlichen Verkehrsraum sind insgesamt mind. 20 hochstammige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Als Standardgröße 1,4 m Pflanzung gelten die Bäume der Artenliste 1. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch geeignete Nachpflanzung zu ersetzen. (Die im Plan dargestellten Bereiche sind nur richtungsweisend. Natur und nicht verbindlich. Der konkrete Standesausschuss kann Änderungen der Standesausschüsse vorsehen.) Pflanzgebiet für die Baugrundstücke pro angelegter 100 m Grundstücksbreite ist 1 standardgerechter heimischer Laubbau oder 1 hochstammiger Gehölzbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch geeignete Nachpflanzung zu ersetzen. Als Standardgröße 1,4 m Pflanzung gelten die Bäume der Artenliste 2. Die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gem. § 80 Abs. 1 BauNVO mit Grün- und Baumpflanzungen durch insgesamt max. 10 % betragen. Festsetzungen für die Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b, BauNVO Die gesamten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen geschlossen zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, abgängige Gehölze sind durch geeignete Nachpflanzung zu ersetzen. Zu verwenden sind Gehölze der Artenliste 3. Festsetzungen für die öffentlichen Grünflächen mit Gehölzgruppen Die öffentlichen Grünflächen sind zu mind. 25 % mit standortgerechten heimischen Gehölzen geschlossen zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, abgängige Gehölze sind durch geeignete Nachpflanzung zu ersetzen. Zu verwenden sind Gehölze der Artenliste 3. Artenliste 1 Buche, Stieleiche, Traubeneiche, Sommerleiche, Eberesche, Sanddorn Artenliste 2 Arten der Liste 1 sowie hochstammige Obstbäume (Kirsch-, Pfäuer-, Birnen- oder Apfelaub) oder Arten der Liste 1 sowie Zitterpappel, Salweide, Weidenpappel, Traubeneiche, Hasel, Weiden Hinweis § 18 Abs. 1 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichzeitiger Ersatz zu schaffen.	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze / Garagen auf einem Grundstück anzulegen. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. - Fichtenversickerung / Alderversickerung	Die Sockelhöhe darf max. 50 cm über die örtliche Straße bis Erdgeschosskanten (Rohdecken) betragen. Die Traufhöhe - Schichtpunkt Außenwand mit der Unterkante Dachkante - muss mind. 2,70 m und max. 2,75 m betragen. Die Gebäudehöhe wird mit max. 7,00 m und max. 9,00 m festgelegt, gemessen von der Erdgeschosskante (Rohdecken). Dachgabeln sowie Dachanschlüsse sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von max. 30° gestattet. Die dürfen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten und müssen mittig auf der Hauptfassade angeordnet werden. Die Fächung der Wohngebäude muss parallel oder senkrecht zur vorderen Baugrenze verlaufen. In speziellen Fällen (z.B. bei Erdgeschosskanten) ist sie strengmög. der übrigen Bebauung anzupassen. Entfernungen an öffentlichen Straßen und an beschränkten Grundstücksgrenzen in den Zufahrtsbereichen der Garagen werden nicht zugestanden. Als Abgrenzung des Vorgrüens sind lebende Hecken möglich. Grenz eine nicht überbaubare Fläche - durch die Heckenbegrenzung und Grundstücksteilung veranlasst (Terrassen, Hauptgärten) - an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den eigenen Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80 m hoch mit Holzpalisaden oder Holzplanen angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken oder Heck- oder Rank- und Kletterpflanzen lückenschließend zu bepflanzen sind.					
Stadt Delbrück												
"Schäfermeyer"												
1. Änderung												
Gemarkung: Boko												
Flur: 7 (BK 7033.0)												
Offenlegungsplan												
Plan Nr.: 73												
Maßstab: 1:1000												
Ausfertigung												
Hinweise												
Rechtsgrundlagen												
Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Entwurfsbearbeitung Delbrück, den 14.10.2002 Der Bürgermeister LA, Dröke, Oberbauführer Angelfort Delbrück, den 14.10.2002 Anns, T.A.	Dieser Plan ist gem. § 7 (1) BauNVO durch Beschluß des Rates der Stadt Delbrück vom 12.12.2002 aufgestellt/ geändert worden. Der Aufstellungs- / Änderungsbeschluß wurde am 13.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, den 16.12.2002 Bürgermeister	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauNVO am 12.12.2002 erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 2.01.2003 bis 3.02.2003 einschließlich. Die Bürgerbeteiligung wurde am 13.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, den 4.02.2003 Bürgermeister	Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauNVO nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 17.03.2003 bis einsch. 17.04.2003 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 7.03.2003 bekannt gemacht. Delbrück, den 22.04.2003 Bürgermeister	Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauNVO vom Rat der Stadt Delbrück am 22.05.2003 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, den 23.05.2003 Der Bürgermeister Schriftführer	Dieser Plan wurde gem. § 11 BauNVO am 23.05.03 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 23.05.03. AZ. Delbrück, den 26.05.03 Die Bezirksregierung im Auftrag Bürgermeister	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauNVO ab 23.05.03 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 23.05.03 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, den 26.05.03 Bürgermeister	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt. Delbrück, den 26.05.03 Der Bürgermeister LA, Dröke, Oberbauführer Größe des Plangebietes 2,8 ha	Der Gesamtplan besteht aus dieser Bebauungsplanung und der Begründung. Diesem Plan entgegenstehende Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt. Delbrück, den 26.05.03 Größe des Plangebietes 2,8 ha	Bei Bodeneingriffen können Bodenkriterien (Kulturgeschichtliche Bodenkriterien, d.h. Mauerwerk, Einzelhandlamente, aber auch Veränderungen und Verfallformen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkriterien ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie und Bodendenkmalpflege (Tel. 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsschritte möglichst drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. § 5 und 16 DSchG)	Baugesetz (BauGB) vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2143) in der jeweils gültigen Fassung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NW) - vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 718) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahs (Planzeichnungsverordnung 1990PlanZV - 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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. NW. S. 664) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.1999 (GV. NW. S. 386) - GOV. NW. 2023 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NW. 1999 S. 516)