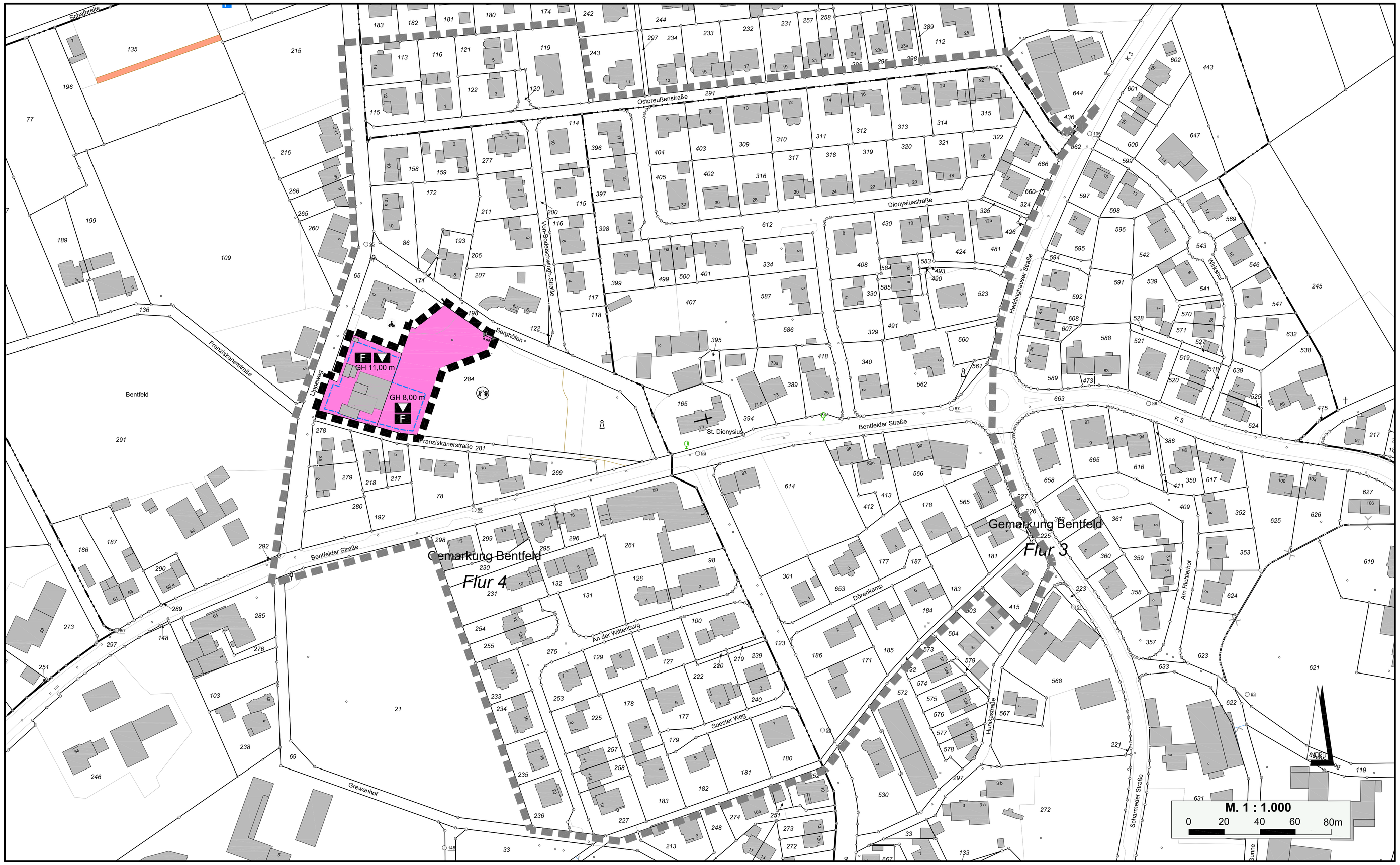

Vermessung

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand _____) den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

, _____

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurfsbearbeitung

Der Bürgermeister

Delbrück, _____

i. A.

(Hückelheim)

Angefertigt: gez. Harbig

Delbrück, 05.02.2020 (Harbig)

Aufstellung

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom _____ aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, _____

(Bürgermeister)

Beteiligung der Öffentlichkeit

Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am x x x x erörtert worden.
Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom _____ bis _____ einschließlich.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, _____

(Bürgermeister)

Offenlegung

Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom _____ bis einschl. _____ öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am _____ bekannt gemacht.

Delbrück, _____

(Bürgermeister)

Satzung

Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. §§ 10 und 13b BauGB i. V. m. § 7 GO NRW vom Rat der Stadt Delbrück am _____ als Satzung beschlossen worden.

Delbrück, _____

(Bürgermeister)

Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am zu Grunde lag.

Delbrück, _____

(Bürgermeister)

Inkrafttreten

Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delbrück, _____

(Bürgermeister)

Übereinstimmung

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt

Der Bürgermeister

Delbrück, _____

i. A.

(Hückelheim)

Stadt Delbrück

Gemarkung: Bentfeld

Flur: 4

Größe des Plangebietes: 0,34 ha

Verfahrensstand: Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Planungsstand vom: 12.02.2020

Übersichtsplan M 1 : 10 000

Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 1

"Ortsmitte"

5. Änderung

in

Delbrück - Bentfeld

Zeichenerklärung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GH Gebäudehöhe

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5)

Gemeinbedarfsfläche

F Fläche für die Feuerwehr

Fläche für kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrtsbereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans in seiner 4. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

4,00 Bemaßung in Metern (hier 4,00 Meter)

Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Gebäudehöhe kann aus der Planzeichnung entnommen werden. Die festgesetzte Höhe berechnet sich von der Oberkante der fertiggestellten Erschließungsstraße, senkrecht gemessen an der Mitte der zu bebauenden Grundstücksgrenze zur Erschließungsstraße, bis zum obersten Gebäudeabschluss.

Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Gehölzen zu begrünen.

Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen in eingeschossiger Bauweise (max. Traufhöhe 3,00 m) zulässig.

Örtliche Bauvorschriften nach § 89 Abs. 1 und Abs. 2 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Oberflächengestaltung (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)

Zur Gestaltung der Oberfläche wird festgesetzt, dass die Neigung der Stell- und Bewegungsflächen nicht dazu führen darf, dass abfließendes Niederschlagswasser der Grundstücke in den öffentlichen Straßenraum gelangt. Eine teilweise durchlässige Befestigung (z.B. Sickerpflaster, etc.) ist nicht ausreichend.

Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Einfriedungen an öffentlichen Straßen und an benachbarten Grundstücksgrenzen in den Zufahrtsbereichen der Garagen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind lebende Hecken möglich.

Allgemeine 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)

Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen. Eine Ausfertigung der DIN 18920 kann zu den üblichen Öffnungszeiten im Fachbereich Bauen und Planen der Stadt Delbrück eingesehen werden.

Für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Einleitung, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) muss ein Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Große Glasflächen an baulichen Anlagen sind zum Vogelschutz so auszuführen, dass Kollisionen vermieden werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05. 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193).

§§ 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 Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).