

Vermessung	Entwurfsbearbeitung
Die Planunterlagen entsprechen 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.	Der Bürgermeister i. A. (Hückelheim)
Offentl. best. Vermessungsgenieur	Angefertigt: gez. Harbig Delbrück, 05.02.2020 (Harbig)
Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom ... aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am ... erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom ... bis ... einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
Delbrück, ... (Bürgermeister)	Delbrück, ... (Bürgermeister)
Offenlegung	Satzung
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom ... bis einschl. ... öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde am ... bekannt gemacht.	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)	Delbrück, ... (Bürgermeister)
Ausfertigung	Inkrafttreten
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am ... zu Grunde lag.	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)	Delbrück, ... (Bürgermeister)
Übereinstimmung	Stadt Delbrück
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt. Delbrück, ... i. A. (Hückelheim)	Gemarkung: Bentfeld Flur: 4 Größe des Plangebietes: 0,34 ha

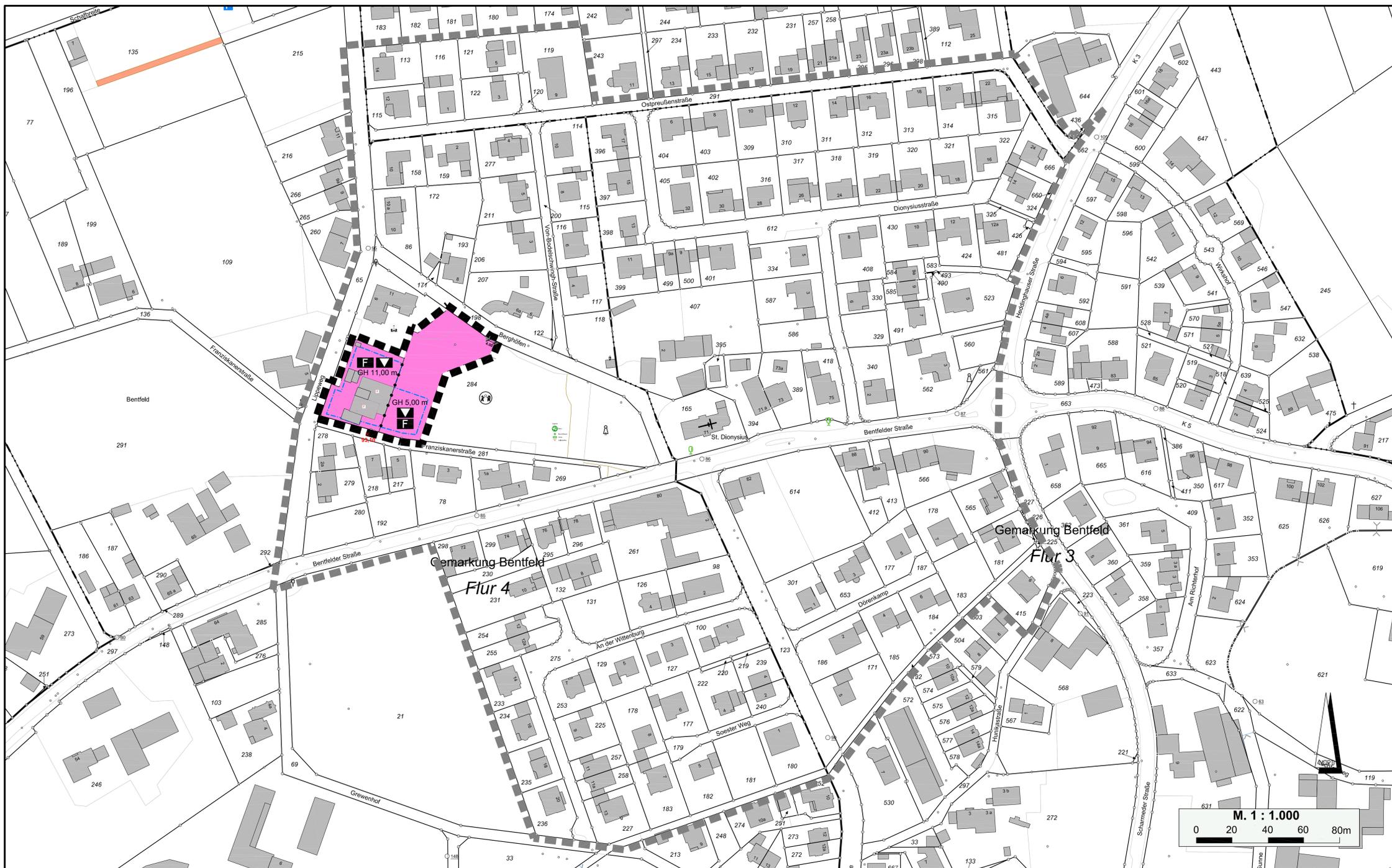
Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 02.06.2020

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
  - 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 Geltungsbereiches des Bebauungsplans in seiner 4. Änderung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Flurstücksgrenze
  - Flurgrenze
  - Bemaßung in Metern (hier 4,00 Meter)
  - Höhenbezugspunkt (Höhe in Metern über NN - Normal-Höhen-Null, in Verbindung mit §§ 16 und 18 BauNVO)

### Textliche Festsetzungen

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

Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird eine Gebäudehöhe, gemessen vom Höhenbezugspunkt bis zum obersten Abschluss des Gebäudes, festgesetzt. Es gilt die entsprechende Eintragung auf der Planzeichnung.
- 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 Straßengrenze 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 LV.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.
- Gestaltung, Begrünung und Befpflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Pro angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind fünf ständigerrechte heimische Gehölze oder Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze und Sträucher sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

### Allgemeine Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauernwerk, 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 gleichzeitiger 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 Baukeltpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung 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 NRW) 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).