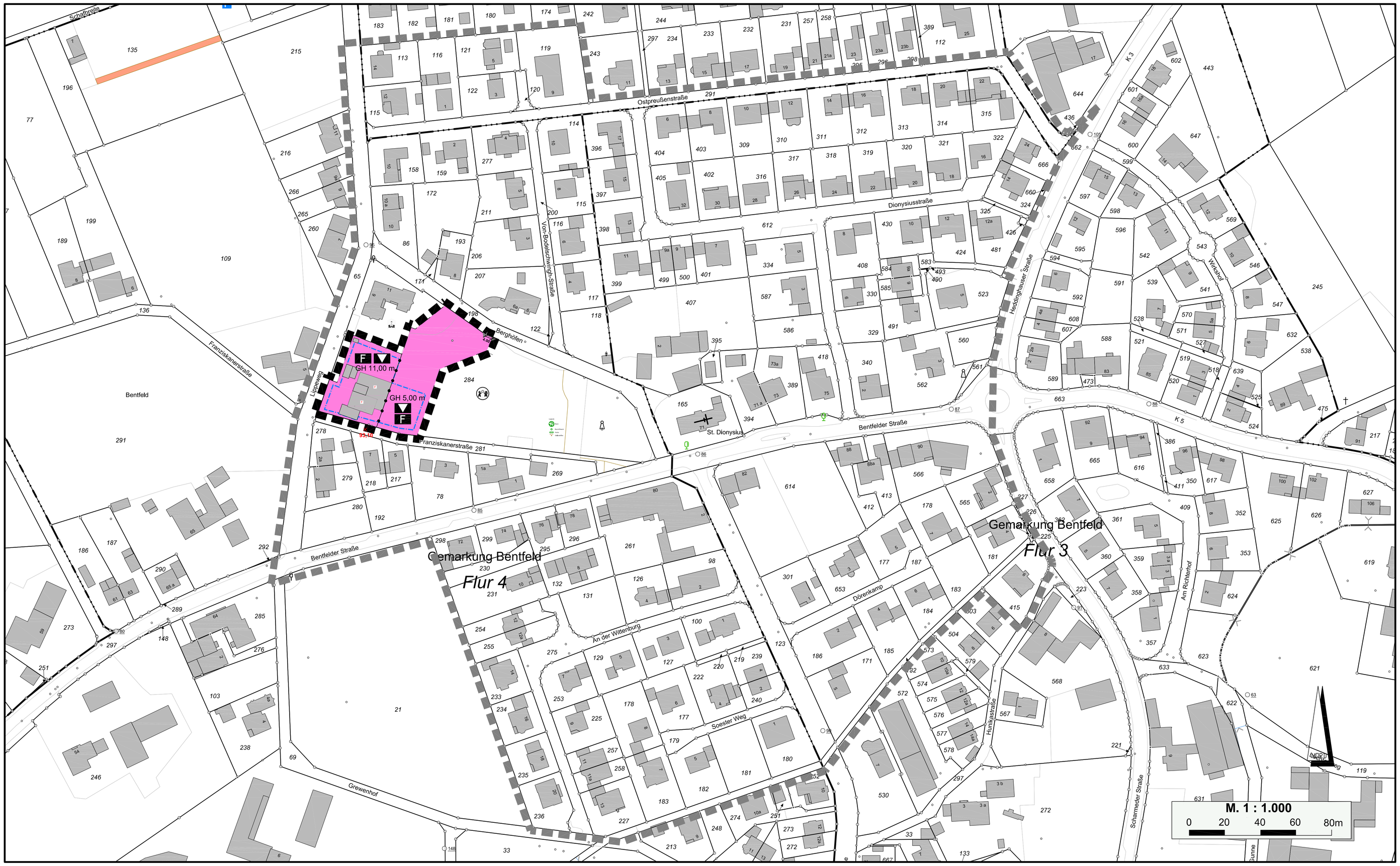

Vermessung

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 10.01.2020) 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. gez. Hückelheim

(Hückelheim)

Angefertigt: gez. Harbig

Delbrück, 05.02.2020 (Harbig)

Aufstellung

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB durch Dringlichkeitsbeschluss vom 17.03.2020 geändert worden.

Der Änderungsbeschluss wurde am 18.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, 19.03.2020

gez. Peitz

(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 28.04.2020 bis 12.05.2020 einschließlich.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 20.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, 13.05.2020

gez. Peitz

(Bürgermeister)

Offenlegung

Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 10.06.2020 bis einschl. 10.07.2020 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 02.06.2020 bekannt gemacht.

gez. Peitz

Delbrück, 13.07.2020

(Bürgermeister)

Satzung

Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. §§ 10 und 13a BauGB i. V. m. § 7 GO NRW vom Rat der Stadt Delbrück am 27.08.2020 als Satzung beschlossen worden.

Delbrück, 28.08.2020

gez. Peitz

(Bürgermeister)

Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 27.08.2020 zu Grunde lag.

gez. Peitz

Delbrück, 28.08.2020

(Bürgermeister)

Inkrafttreten

Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 31.08.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 31.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. Peitz

Delbrück, 31.08.2020

(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: 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

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)

Höhenbezugspunkt (Höhe in Metern über NHN - 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 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.

Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW 2018)

Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche sind fünf standortgerechte 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 (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).