

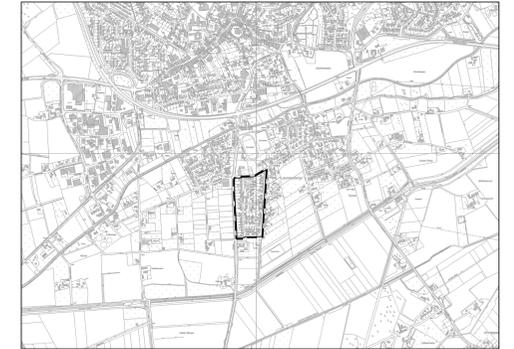
Gemarkung Delbrück
71
Flur 12

Vermessung	Entwurfsbearbeitung
Die Planunterlagen hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 14.01.2013) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Der Bürgermeister Der Bürgermeister i. A. (Druke, Oberbaurat)
Lippstadt, _____ Offentl. best. Vermessungsgenieuer	Angefertigt: Delbrück, 19.06.2013 (Harbig)
Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 18.07.2013 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 19.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am 10.10.2013 erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 14.10.2013 bis 14.11.2013 einschließl. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 30.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Delbrück, 22.07.2013 (Bürgermeister)	Delbrück, 15.11.2013 (Bürgermeister)
Offenlegung	Satzung
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 13.01.2014 bis einschl. 13.02.2014 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 19.07.2013 bekannt gemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 10.04.2014 als Satzung beschlossen worden.
Delbrück, 14.07.2014 (Bürgermeister)	Delbrück, 11.04.2014 (Bürgermeister)
Ausfertigung	Inkrafttreten
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 10.04.2014 zu Grunde lag.	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 14.04.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 14.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Delbrück, 11.04.2014 (Bürgermeister)	Delbrück, 15.04.2014 (Bürgermeister)
Übereinstimmung	Stadt Delbrück
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt.	Gemarkung: Delbrück Flur: 12 Größe des Plangebietes: 7,08 ha
Delbrück, _____ i. A. (Druke, Oberbaurat)	Der Bürgermeister Gemarkung: Delbrück Flur: 12 Größe des Plangebietes: 7,08 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 12.06.2013

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
o offene Bauweise
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
z.B. 4 WE Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude
- Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Straßenverkehrsfläche
Privatstraße
Verkehrsweg besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen: Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
Trafostation
Kabelverteilerschrank
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Kinderspielfeld
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Flurstücksgrenze
Flurgrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nutzungsschablone**

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind folgende Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig:
- Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr.3 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr.4 BauNVO)
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird die **Außenwandhöhe der Traufe**, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand bei **geneigten Dächern**, wie folgt festgesetzt:
minimal 3,00 m
maximal 6,50 m
Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf maximal 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.
Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird eine **Firsthöhe**, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis First bei geneigten Dächern, wie folgt festgesetzt:
minimal 3,00 m
maximal 6,50 m
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der L 751 und den Baugrenzen sind Garagen und Carports ausgeschlossen. Nebenanlagen sind mit einem Abstand von min. 3,00 m zur Grundstücksgrenze der L 751 zugelassen. Das Niederschlagswasser dieser Anlagen darf nicht in den Straßengraben der L751 eingeleitet werden.
- Zulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Mit der Festsetzung der Anzahl der Wohneinheiten sind maximal 4 bzw. 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude sowie maximal 2 bzw. 3 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte zulässig.
- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie §§ 12, 14 und 23 BauNVO)**
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind in einem Abstand von mindestens 5 Metern zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Gehöln zu begrünen. Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.
Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen in eingeschossiger Bauweise (max. Traufhöhe 3,00 m) zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
Als Dächer sind im Geltungsbereich geneigte Dächer, Flachdächer und Putzdächer zulässig. Als Flachdach gilt ein Dach bis zu einer Dachneigung von einschließlich 5°. Bei der Ausführung eines einseitigen Putzdaches darf der Versatz von oberstem Gebäudeabschluss bis zweitem Wandabschluss 1,50 Meter nicht überschreiten. Die Ausführung eines zweiseitigen Putzdaches hat die Festsetzungen zu geneigten Dachflächen einzuhalten.
Dachgauben (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
Dachgauben sind ab einer Dachneigung von mindestens 35° gestattet. Sie dürfen bei eingeschossiger Bauweise 1/3 der Traufhöhe und bei zweigeschossiger Bauweise 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.
Sockelhöhe (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über Oberkante fertiger Straße bis OK Rohdecke Erdgeschossfußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.
Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)
Die Grundstücke entlang der L 751 sind mittels eines Zaunes ohne Tor und Tür einzufrieden.
- WA 1**
minimal 3,00 m
maximal 6,50 m
WA 2
minimal 3,00 m
maximal 6,50 m
WA 1
minimal 6,00 m
maximal 7,00 m
WA 2
minimal 6,00 m
maximal 7,00 m

Allgemeine Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodenkennmerkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennmerkmalen ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0521 / 5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
DIN 18920 "Schutz von Blumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehöln ist gleichartiger Ersatz zu schaffen.
Für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Einleitung, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) muss ein Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
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 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
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 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
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 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142).
§§ 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 Gesetz vom 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194).
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 25.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481).

Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 67

"Breslauer Straße"

in
Delbrück - Mitte

3. Änderung