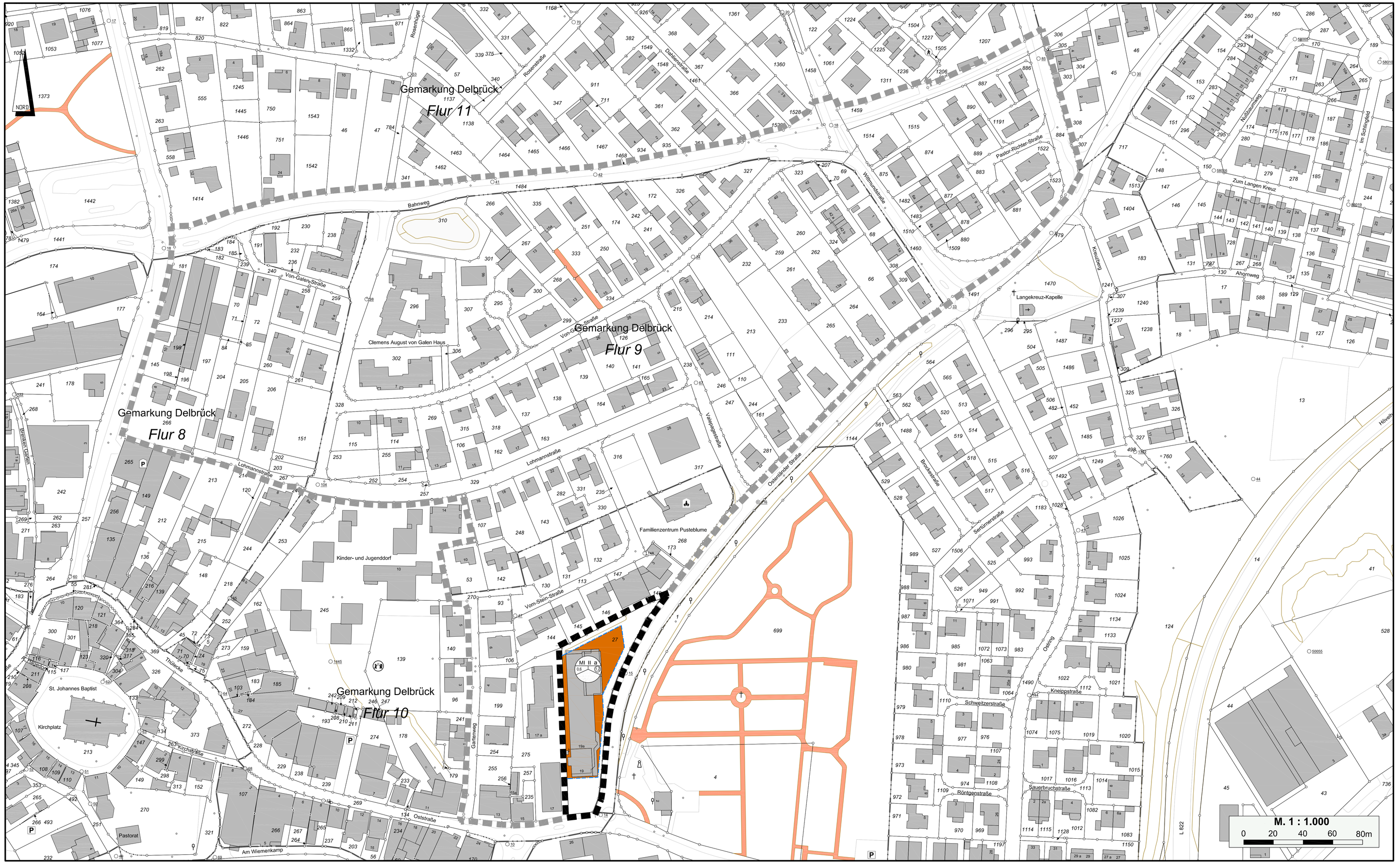


Vermessung

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 03.01.2019) den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Delbrück, _____

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurfsbearbeitung

Delbrück, 25.02.2019

Angefertigt:

Der Bürgermeister

Delbrück, 25.02.2019

i. A. gez. Harbig

(Harbig)

Aufstellung

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 21.03.2019 geändert worden.

Der Änderungsbeschluss wurde am 12.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, 15.04.2019

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 29.04.2019 bis 13.05.2019 einschließlich.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 12.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Delbrück, 14.05.2019

gez. Peitz

(Bürgermeister)

Offenlegung

Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 11.06.2019 bis einschl. 11.07.2019 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 27.05.2019 bekannt gemacht.

gez. Peitz

Delbrück, 12.07.2019

(Bürgermeister)

Satzung

Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 i. V. m. § 13a BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 12.09.2019 als Satzung beschlossen worden.

Delbrück, 13.09.2019

gez. Peitz

(Bürgermeister)

Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 12.09.2019 zu Grunde lag.

gez. Peitz

Delbrück, 13.09.2019

(Bürgermeister)

Inkrafttreten

Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 16.09.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 16.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. Peitz

Delbrück, 16.09.2019

(Bürgermeister)

Übereinstimmung

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt

Der Bürgermeister

Delbrück, _____

i. A.

(Hückelheim)

Stadt Delbrück

Gemarkung: Delbrück

Flur: 10

Größe des Plangebietes: 0,4 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 25.02.2019

Zeichenerklärung

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

MI — Mischgebiet

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

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. (1,2) — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

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

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Sonstige Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in seiner 8. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Textliche Festsetzungen

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

Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird die **Außenwandhöhe**, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand, wie folgt festgesetzt. Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.

maximal 8,00 m

Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird eine **Gebäudehöhe**, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis obersten Abschluss des Gebäudes, wie folgt festgesetzt:

maximal 12,00 m

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

Nebenanlagen, Garagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 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 Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Gehölzen zu begrünen.

Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).

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

Dachgauben:
Sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen bei

eingeschossiger Bauweise — 1/2 der Traufläge
zweigeschossiger Bauweise — 1/3 der Traufläge

nicht überschreiten.

Einfriedungen nach § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW:

Einfriedungen an öffentlichen Straßen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind lebende Hecken mit niedrigem Wuchs, max. 0,80 m zugelassen

Sockelhöhe:

Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über Oberkante fertiger Straße bis OK Rohdecke Erdgeschossfußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.

Bei **Hanglage** darf die Rohdecke Erdgeschossfußboden 0,20 m über dem vorhandenen anstehenden Gelände liegen.

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).

§§ 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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

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).

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)

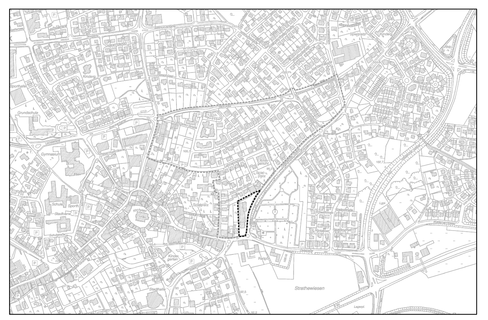
Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen. Eine Ausfertigung der DIN 18920 kann zu den üblichen Öffnungszeiten im Fachbereich Bauen und Planen der Stadt Delbrück eingesehen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

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

Gesetze und Verordnungen sowie die DIN-Normen und sonstigen Regelwerke, auf die im Bebauungsplan Bezug genommen wird, sind bei der Stadt Delbrück, Fachbereich Bauen und Planen, zu den üblichen Öffnungszeiten einsehbar.

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

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 3

"Dorffeld II"

in

Delbrück - Mitte

10. Änderung