



<b>Vermessung</b> Die Planunterlagen hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 12.01.2016) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Delbrück, _____ Öffentl. best. Vermessungsgenieur	<b>Entwurfsbearbeitung</b> Der Bürgermeister I. A. gez. Dröke (Dröke, Baudirektor) Anfertigt: Delbrück, 16.06.2016 gez. Harbig (Harbig)
<b>Aufstellung</b> Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 07.07.2016 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 12.07.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b> Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am XXXXX erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 09.08.2016 bis 09.09.2016 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 11.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 12.09.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)
<b>Offenlegung</b> Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 24.10.2016 bis einschl. 24.11.2016 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 11.07.2016 bekannt gemacht. Delbrück, 25.10.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)	<b>Satzung</b> Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 I. V. m. § 13 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 15.12.2016 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 16.12.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)
<b>Ausfertigung</b> Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 15.12.2016 zu Grunde lag. Delbrück, 16.12.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)	<b>Inkrafttreten</b> Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 19.12.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 19.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, 20.12.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)
<b>Übereinstimmung</b> Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt Delbrück, _____ I. A. (Dröke, Oberbauamt)	<b>Stadt Delbrück</b> Gemarkung: Ostenland Flur: 9  Größe des Plangebietes: 6,55 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 20.06.2016

Übersichtsplan M 1 : 10 000



### Zeichenerklärung

<b>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</b> WA Allgemeines Wohngebiet II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	<b>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</b> Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie								
<b>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</b> z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	<b>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)</b> Fläche für Gemeinbedarf Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Schule								
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</b> o offene Bauweise Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	<b>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</b> öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Kinderspielplatz								
<b>Nutzungsschablone</b> <table border="1"> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Bauweise</td> </tr> <tr> <td>GRZ</td> <td>GFZ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Zahl der Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Haupttypen</td> </tr> </table>	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse		Haupttypen		<b>Sonstige Planzeichen</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Flurstücksgränze Flurgrenze
Art der baulichen Nutzung	Bauweise								
GRZ	GFZ								
Zahl der Vollgeschosse									
Haupttypen									

### Textliche Festsetzungen

<b>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</b> Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird die Außenwandhöhe der Traufe, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Dachhaut mit der Außenwand traufseitig, wie folgt festgesetzt: <table border="1"> <tr> <th>Geschossigkeit</th> <th>I</th> <th>II</th> </tr> <tr> <td>minimal</td> <td>2,75 m</td> <td>4,50 m</td> </tr> <tr> <td>maximal</td> <td>4,00 m</td> <td>6,50 m</td> </tr> </table>	Geschossigkeit	I	II	minimal	2,75 m	4,50 m	maximal	4,00 m	6,50 m	<b>Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauO NRW</b> <b>Dachgauben (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)</b> sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen bei eingeschossiger Bauweise 1/2 der Traufhöhe und bei zweigeschossiger Bauweise 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. <b>Sockelhöhe (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)</b> Die Sockelhöhe darf max. 0,60 m über Oberkante fertiger Straße bis Erdgeschossfußboden (Rohbaudecke) betragen. <b>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 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).</b> <b>§§ 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 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).</b> <b>Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekannmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).</b>
Geschossigkeit	I	II								
minimal	2,75 m	4,50 m								
maximal	4,00 m	6,50 m								
<b>Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird die Höhe des Firstes, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis First, wie folgt festgesetzt:</b> <table border="1"> <tr> <th>Geschossigkeit</th> <th>I</th> <th>II</th> </tr> <tr> <td>minimal</td> <td>6,50 m</td> <td>9,00 m</td> </tr> <tr> <td>maximal</td> <td>9,50 m</td> <td>12,00 m</td> </tr> </table>	Geschossigkeit	I	II	minimal	6,50 m	9,00 m	maximal	9,50 m	12,00 m	<b>Nebenanlagen, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)</b> 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. Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).
Geschossigkeit	I	II								
minimal	6,50 m	9,00 m								
maximal	9,50 m	12,00 m								

### Rechtsgrundlagen

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

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).

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 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

§§ 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 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

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

### Allgemeine Hinweise

Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodendenkmäler, 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 15200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte 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.

**Stadt Delbrück**

**Bebauungsplan Nr. 5**

**"Siekbusch"**

in

Delbrück - Ostenland

**2. Änderung**