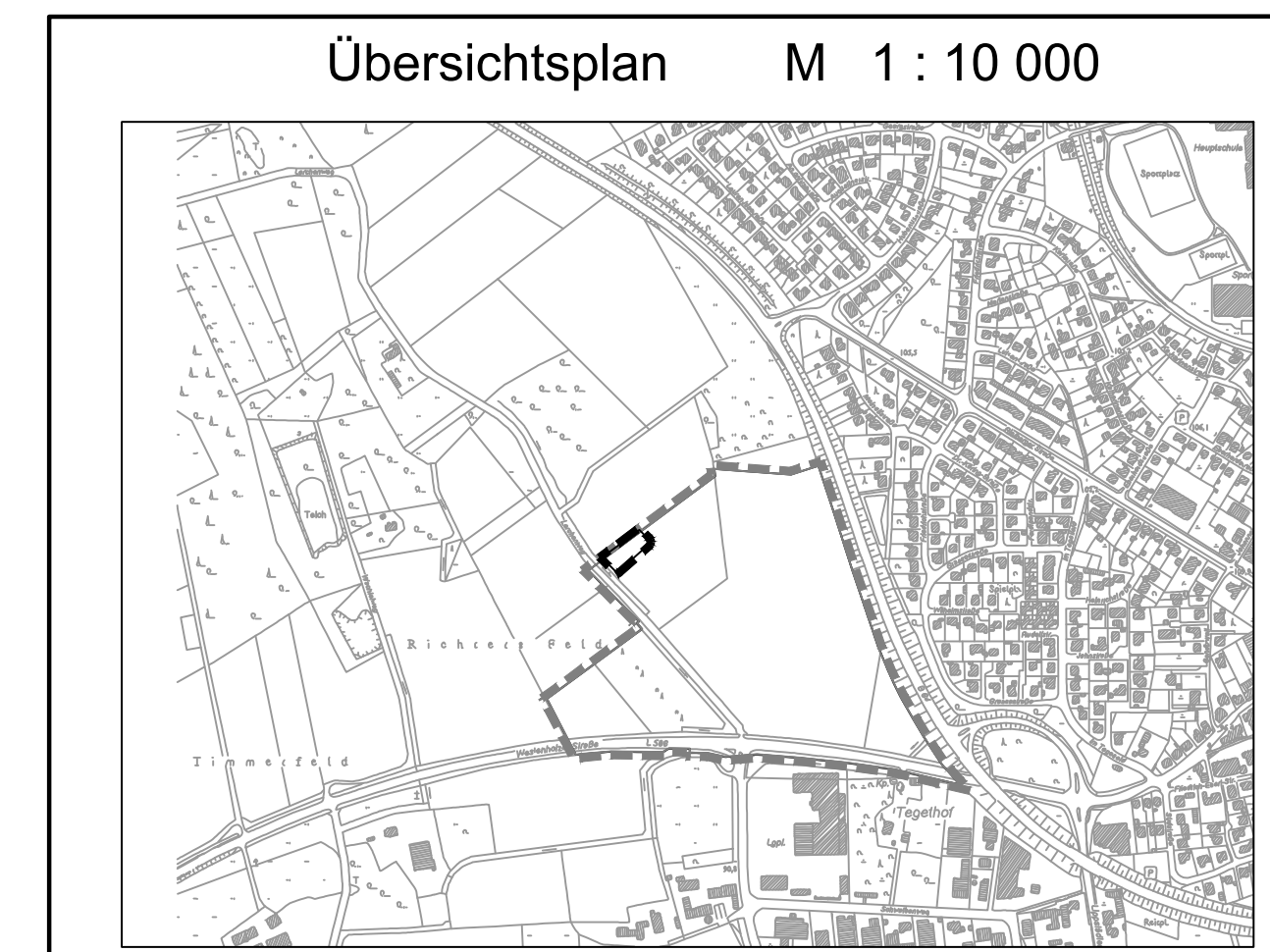


Vermessung	Entwurfsbearbeitung
Die Planunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand ...) den Anforderungen des § 1 der PlanV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Der Bürgermeister Delbrück, 12.09.2016 i. A. gez. Drüke (Drüke, Baudirektor) Angefertigt: gez. Harbig Delbrück, 12.09.2016 (Harbig)
Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 09.10.2016 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 10.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 11.10.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am ... erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 24.10.2016 bis 07.11.2016 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 10.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, 08.11.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)
Offenlegung	Satzung
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 22.11.2016 bis einschl. 22.12.2016 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 14.11.2016 bekannt gemacht. Delbrück, 23.12.2016 gez. Peitz (Bürgermeister)	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 30.03.2017 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 31.03.2017 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung	Inkrafttreten
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 30.03.2017 zu Grunde liegt. Delbrück, 31.03.2017 gez. Peitz (Bürgermeister)	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 06.04.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 06.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Delbrück, 07.04.2017 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung	Stadt Delbrück
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	Gemarkung: Delbrück Flur: 17 Größe des Plangebietes: 0,16 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan
Planungsstand vom: 12.09.20



Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind je Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen und Nebenanlagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubgehölzen zu begrünen.

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8

Außenwandhöhe der Traufe:
Geschossigkeit I II
minimal 2,75 m
maximal 4,50 m 6,50 m
gemessen von der Oberkante Rohdecke EG-Fußboden bis Schrittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand.
Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.

Firsthöhe:
Geschossigkeit I II
minimal 6,50 m
maximal 9,50 m 9,50 m
gemessen von der Oberkante Rohdecke EG-Fußboden bis First.

Die Festsetzungen ermöglichen auch die Errichtung eines Flachdaches inkl. Staffelgeschoss (bei der zweigeschossigen Bauweise) sowie eines Pultdaches.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- überbaubare Wohnbaufläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans in seiner 1. Änderung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze

Baugestalterische Festsetzungen für WA

Sockelhöhe:
Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis OK Rohdecke EG-Fußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.

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

- eingeschossiger Bauweise 1/2 der Traufhöhe
- zweigeschossiger Bauweise 1/3 der Traufhöhe

nicht überschreiten.

Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und an benachbarten Grundstücksgrenzen in den Zufahrtsbereichen der Garagen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind lebende Hecken möglich. Grenz eine nicht überbaubare Fläche - durch die Gebäudestellung und Grundrissaufteilung veranlasst (Terrassen, Hausgarten) - an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den engeren Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80 m hoch - z.B. mit Holzpalisaden oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Strauchern oder Hecken dicht oder Rank- und Kletterpflanzen flächendeckend zu bepflanzen sind.

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).

DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen.

Sollten bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, 40470 Düsseldorf, Tel.: 0211-9590, als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen.

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

Etwalige Werbeanlagen im Geltungsbereich bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 9 FStrG bzw. § 25 StrVG NRW.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 der Verordnung 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 Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

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 Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

§§ 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 Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

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).

Stadt Delbrück
Bebauungsplan Nr. 88
"Weststadt"
in
Delbrück - Mitte
3. Änderung