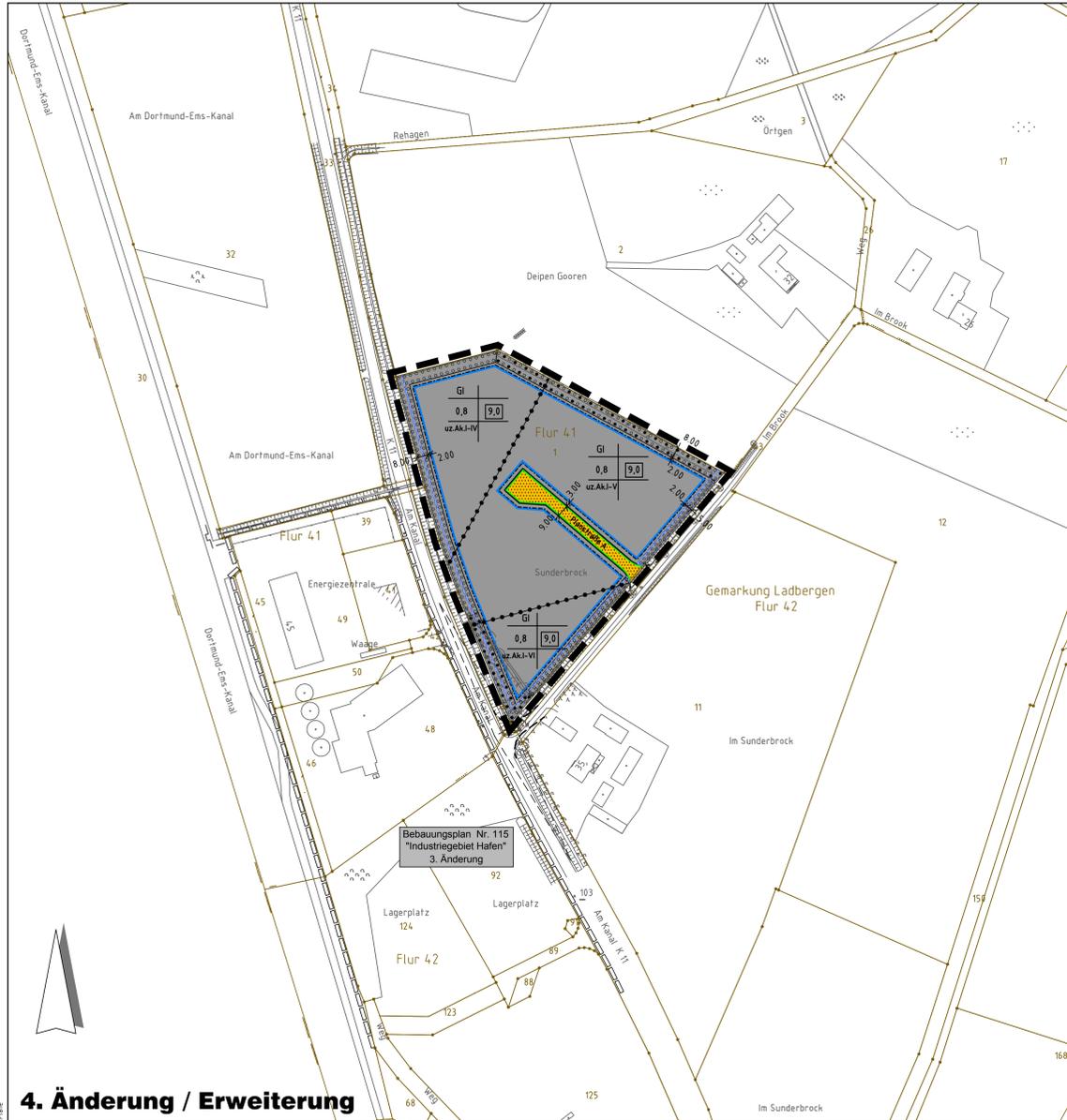




GEMEINDE LADBERGEN

2. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 115 "Industriegebiet Hafen"



4. Änderung / Erweiterung



2. vereinfachte Änderung

FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

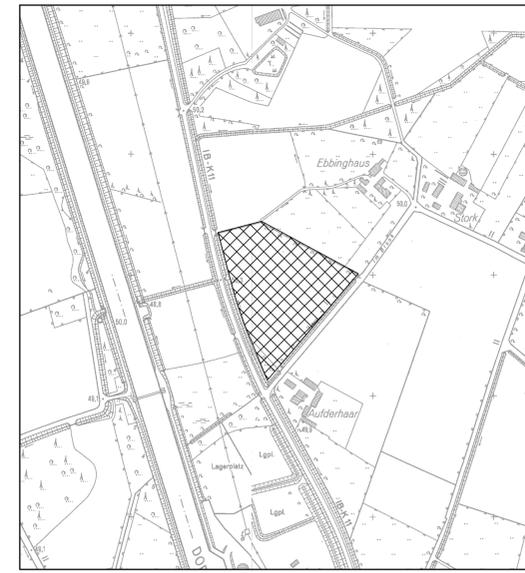
HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, dass im Plan festgesetzte Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung verwirklicht werden. Die Standorte für die Neuanpflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- 2. Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251/2105-252) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- 3. Der Deutschen Telekom AG ist der Beginn von Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
- 4. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staat. Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)

- Die in der Liste der Betriebsarten unter den im Plan festgesetzten Abstandsklassen (z.B. unzulässig AK I-IV) aufgeführten Betriebsarten und solche mit ähnlichem Emissionsstandard, sind in dem entsprechenden Baugebiet unzulässig. Ausnahmen sind nach § 31 (1) BauGB für Betriebsarten der nächstniedrigeren Abstandsklasse zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
- Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Eine Überschreitung der in § 22 (2) BauNVO genannten Länge von 50 m ist bis zu max. 120 m Länge zulässig. (§ 9 (1) Nr. 10 und 20 BauGB)
- Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist auf den zugehörigen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine geschlossene Bepflanzung (Pflanzabstand: 1 m x 1 m) mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Bereits vorhandener Grünbestand ist zu erhalten und zu integrieren. Ausnahmeweise ist eine Inanspruchnahme der Pflanzgebotsflächen auf max. 15 m Länge zulässig, wenn dies für die Grundstücksschiebung erforderlich ist und auf dem Grundstück ein flächen- und artgleicher Ausgleich erfolgt. (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)
- Die Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen werden innerhalb der Pflanzgebotsstreifen ausnahmeweise zugelassen. Sie sind derart einzurichten, dass sie nicht weithin sichtbar sind. Die entfallende Pflanzung ist in Verbindung mit dem Pflanzstreifen an anderer Stelle in gleichem Umfang zu ergänzen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Die Uferlandstreifen innerhalb der Fläche für die Wasserwirtschaft sind von baulichen Anlagen jeglicher Art sowie Geländeaufhöhungen freizuhalten. (§ 9 (1) Nr. 10 und 20 BauGB)
- Grundstückseinfriedungen sind durch Laubgehölze oder mit Rankpflanzen zu begrünen. Die nur als Zäune oder Hecken zulässigen Einfriedungen dürfen zu öffentlichen Verkehrsflächen max. 1,8 m Höhe aufweisen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB, § 86 (1) Nr. 5 BauONW)
- Werbeanlagen sind ausschließlich an der Straße der Leistungen zulässig. Auf dem Grundstück sind sie nur unterhalb der Traufhöhe bis zu einer Höhe von max. 1,0m bei Schriftzügen gestattet. Firmenelemente sind bis zu 1,5m Höhe und Breite zulässig. Wechsellichtanlagen sind unzulässig.
- Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. der Dachflächen) ist zu versickern. (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB i.V.m § 51a LWG)
- Die gemäß § 9 (3) BauNVO ausnahmeweise zulässigen Nutzungen sind in den Industriegebieten grundsätzlich unzulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
- In den Industriegebieten sind Einzelhandelseinrichtungen unzulässig. Zulässig ist der Verkauf von Waren, wenn er im Zusammenhang mit sonstigen im Plangebiet ansässigen Produktions-, Handwerks-, Dienstleistungs- oder Großhandelsbetrieben steht und eine Verkaufsfläche von max. 60 m² nicht überschritten wird. (§ 9 i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO)

Gemeinde Ladbergen
2. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 115
"Industriegebiet Hafen"
1:2000



RECHTSGRUNDLAGEN
Grundlagen des Bebauungsplanes sind: - Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) - In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666) mit den dazu erlassenen Änderungen - Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763), geändert durch die Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) - Der Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 22.06.1991 BGBl. I. S. 58) - Der Landesbauordnung (BauONW) vom 07.03.1995, geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV. NW S. 622)

VERFAHRENSVERMERKE
Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom übereinstimmt und die Feststellung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 19.05.2011 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Ladbergen, den 20.05.2011 Bürgermeister Schriftführer
--

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung in der Zeit vom 08.08.2011 bis einschließlich 07.09.2011 öffentlich ausgelegt. Ladbergen, den 08.09.2011 Bürgermeister
--

Dieser geänderte Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Ladbergen am 13.10.2011 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Ladbergen, den 14.10.2011 Bürgermeister Schriftführer

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Ladbergen, den Bürgermeister

11027011_B-Plan_EG_01.dwg
M:\2011\Bebauungsplan_115\Bebauungsplan_115.dwg

Beratung • Planung • Bauleitung
Mindener Straße 205
48004 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org
pbh PLANUNGSBÜRO HAHM
Proj. Nr.: 11 057 011
Osnabrück, 31.10.2011