

# ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG

### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet (gegliedert gem. § 1(4) Bau NVO)
- GI Industriegebiet (gegliedert gem. § 1(4) Bau NVO)

### 1.7 GRÜNFLÄCHEN



### 1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- ▲ Das höchstzulässige Vollgeschöß ist nur im ausgebauten Dachraum zulässig
- o.4 Grundflächenzahl
- o.5 Geschößflächenzahl
- 3o Baumassenzahl

### 1.8 PFLANZ-UND ERHALTUNGSGEBOTE

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Pflanzgebot für Sträucher
- Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
- Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltungsgebot für Sträucher
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume

### 1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- △D Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △H Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- b Besondere Bauweise (Der Hauptbaukörper ist einseitig an der Grundstücksgrenze zu errichten)
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen

### 1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor äußeren Einwirkungen erforderlich sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- \*—\*—\* Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
- △ Sichtdreiecke - sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- St Flächen für Stellplätze und Garagen
- Ga
- Mit
- G Gehrecht
- F Fahrrecht
- L Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- RR Regenrückhaltebecken
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

### 1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



### 1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- ▼ Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN



## 2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 81 BAUO NW

- SD Satteldach
- P Pultdach
- F Flachdach
- Hauptfirstrichtung
- z.B. 30 - 38° Dachneigung

## BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorh. Gebäude mit Hausnummer, Dachform und Geschößzahl
- Vorgeschlagenes Gebäude
- Elektrizitätsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen
- Elektrizitätsleitung unterirdisch
- Wasserleitung
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Richtfunktrasse der DBP, Breite = 200 m, Zahlen = max. Bebauungshöhe in m über NN
- Lärmschutzbereich mit Angabe der Schutzzonen gem. LEP (Flugplatz Münster-Osnabrück)
- Fläche für Bahnanlagen
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 123 Vorh. Flurstücksnummer
- 755 Höhenlinien und Höhenangaben über NN
- 700
- 655
- 341 oder x 341 Geländepunkt mit Höhenangabe
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Hecke

# GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 12.05.1987 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Ladbergen, den 12.05.1987

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am **18. Dez. 1986** gem. § 2 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen



Ladbergen, den **22. Dez. 1986**

*J. Jans*  
Bürgermeister

*R. Jans*  
Ratsmitglied

*A. Jans*  
Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG laut Bekanntmachung vom **21. April 1987** in der Zeit vom **22. Mai 1987** bis einschließlich öffentlich ausgelegen

Ladbergen, den **26. Mai 1987**



Der **Gemeindedirektor**

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Ladbergen gem. § 10 BBauG in Verbindung mit § 81 BauO NW als Satzung beschlossen.

Die ~~5.11.~~ **13. Juli 1987** gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes



Ladbergen, den **13. Juli 1987**

*J. Jans*  
Bürgermeister

*W. Jans*  
Ratsmitglied

*A. Jans*  
Schriftführer

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom **12.11.1987**, Az.: **35.2.1.5204**, werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den **12.11.1987** Der Regierungspräsident

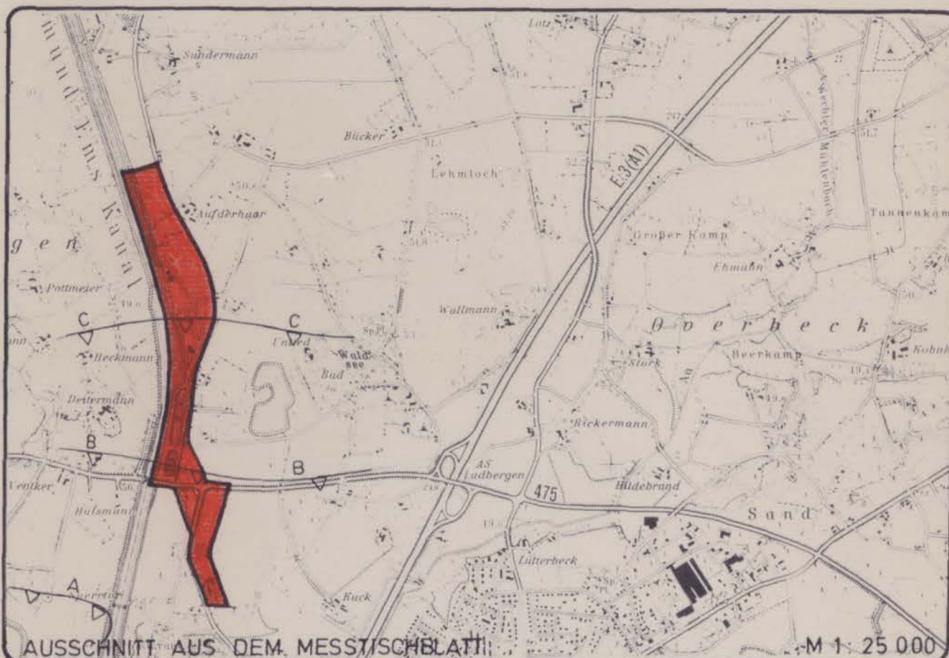
Im Auftrag

*J. Jans*  
Oberregierungsbeurteilt

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BG Bl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BG Bl. I S. 265)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BG Bl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BG Bl. I S. 2665)
- Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803)
- Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 30.07.1981 (BG Bl. I S. 833)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475)

# GEMEINDE LADBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR.115 "INDUSTRIEGEBIET HAFEN"



AUSSCHNITT AUS DEM MESSTISCHBLATT M 1:25.000

GEMARKUNG LADBERGEN  
FLUR 41, 42, 58

1. Ausfertigung

MABSTAB	1:2000
DATUM	APRIL 1987
BEARB	HUELMANN
GEZ	MEYER
GEAND	

KREIS STEINFURT  
DEZ.V/ PLANUNGSAMT

