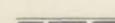
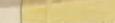
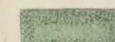
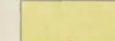
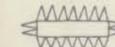
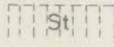
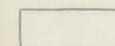
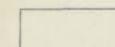


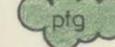
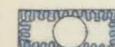
ZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Zu- und Ausfahrtsverbot
-  Straßenverkehrsflächen
-  Öffentliche Parkflächen
-  Grünflächen  Sportplatz
-  Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft
-  Flächen für Versorgungsanlagen
 Brunnen  Trafostation
-  Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
-  Garagen  Stellplätze

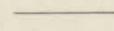
Art der baulichen Nutzung

-  WR=reines Wohngebiet, WA=allgemeines Wohngebiet, WS=Kerngebiet
-  MD=Dorfgebiet, MI=Mischgebiet, MK=Kerngebiet
-  GE=Gewerbegebiet
GI=Industriegebiet
-  GE(E)=Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung gem. § 8 (4) BauNVO (zulässig nur für Betriebe und Betriebsteile, die das Wohnen nicht wesentlich stören).

Maß der baulichen Nutzung

- IV/III Mindest/Höchstzahl der Vollgeschosse
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- o.4 Grundflächenzahl
- o.4 Geschoßflächenzahl
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  pfg Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen
-  Bindungen für die Erhaltung des vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes sowie von Einzelbäumen
-  Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (elektr. Freileitungen mit Schutzstreifen)
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Ü=Überschwemmungsgebiet

BESTAND

-  Vorhandene Bebauung
-  Vorhandene Flurstücksgrenzen

Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Auf den innerhalb der Grünflächen durch Baugrenzen dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen sind wie beispielhaft im Plan eingetragen, nur zweckbedingte bauliche Anlagen in eingeschossiger offener Bauweise zulässig.
2. Im Bereich der festgesetzten Nutzung "Erholungsgrünflächen" und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebietes und der Grünflächen, der Spielflächen und Einstellplätze, ist vorhandener Wald-, Baum- und Gehölzbestand zu erhalten und zu pflegen.
3. Für Bepflanzungen entsprechend dem im Plan dargestellten Pflanzgebot sind einheimische, standortgemäße Baum- und Gehölzarten (bevorzugt Laubbölder) zu verwenden.

Ziff. 1-162

Die in den Bebauungsplan eingetragenen Ziffern beziehen sich auf die lfd. Nr. der Abstandsliste des Rd. Erl. des MAGS NW v. 25.7.74 (Ist dem Plan als Bestandteil beigefügt). Die unter diesen Nummern genannten Betriebsarten sind nicht zulässig.

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 9.12.1975 wie folgt ergänzt:

Zur Bundesstraße hin sind blendende Lichtquellen, Schaufenster und den Kraftfahrer auf der Bundesstraße störende Werbeanlagen auszuweisen.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 Tecklenburg, den 25.9.1975



Reg. Verm. Direktor

BEBAUUNGSPLAN NR. 18 „AM SPORTPLATZ“ DER GEMEINDE LADBERGEN M. 1:1000

Weiterer Bestandteil des Bebauungsplanes ist die Abstandsliste des Rd. Erl. des MAGS NW v. 25.7.74

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Ladbergen vom 30.6.1975 Ladbergen, den 28.7.1975



J. Janitz
Bürgermeister

Helmut Schwes
Ratsmitglied

Heinrich Wier
Schriftführer

§ 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 30.9.1975 bis einschließlich 31.10.1975 Ladbergen, den 18.11.1975



M. Münster
Gemeindedirektor

Vom Rat der Gemeinde Ladbergen am 9.12.1975 aufgrund der §§ 2 und 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW 75 S. 91), der Bestimmungen der BauN VO in der Fassung vom 26.11.1968, ber. 20.12.1968 (BGBl. I S. 11), § 9(2) BBauG, der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21.4.1970 (GVBl. S. 299) und § 103 BauO NW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96/SGV. NW 232) als Satzung beschlossen. Ladbergen, den 30.12.1975



J. Janitz
Bürgermeister

S. Ebo
Ratsmitglied

Heinrich Wier
Schriftführer

Gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 23. März 1976 - Az.: 34 41-5204-10176 Münster, den 23. März 1976



Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Judzial
Regierungsbaurat

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 am Ladbergen, den ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeindedirektor

Entwurfsbearbeitung durch das Planungsamt des Kreises Steinfurt - Planungsgruppe Tecklenburg, den

Kreisbaudirektor