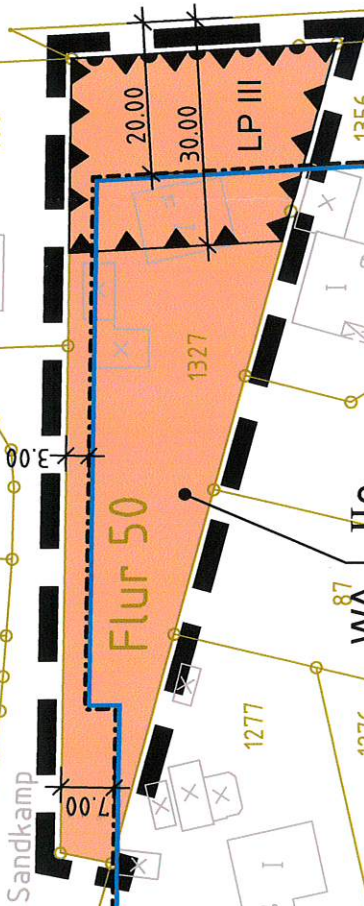


Tecklenburger Straße



Bredenstraße

Birkenweg

Kindergarten

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8

Geschossflächenzahl (GFZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse (maximal)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O

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

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



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

LP III

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109

30 - 48°

Dachneigung in Grad

FH

max. Firsthöhe in m über OK FF Erdgeschoss

TH

max. Traufhöhe in m über OK FF Erdgeschoss

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

1. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig.
(§ 23 (5) BauNVO)

2. Zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005 sind folgende Maßnahmen erforderlich:

In den mit LP gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind bei Neubauten bzw. baulichen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{W,res}$) durch die Außenbauteile (Wandteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Aufenthaltsräume von Wohnungen, für Unterricht u.ä.: erf. $R'_{W,res} = 35 \text{ dB}$
Büroräume u.ä.: erf. $R'_{W,res} = 30 \text{ dB}$

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß BauO NRW)

1. Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden darf max. 0,5 m über der natürlichen Geländeoberkante liegen. Die festgesetzte First-/Traufhöhe bemisst sich ab der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden.
(§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251/2105-252) oder der Stadt 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 NRW). 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.

2. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

3. Das Plangebiet liegt im festgesetzten Bauschutzbereich des Flughafens Münster/Osnabrück. Zulässige Höhe gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 1a Luftverkehrsgesetz beträgt 63,0 m über NN.

Bei Überschreitung der o.g. Bauhöhen ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich. Dies gilt auch für den Aufbau und die Benutzung von Baugeräten während der Bauzeit.

4. Die Örtliche Bauvorschrift "Gausebreede/Sandtoschlag" hat für den Geltungsbereich der 14. Änderung des Bebauungsplanes ihre Gültigkeit verloren.

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 der zuletzt geänderten Fassung
- In Verbindung mit den §§ 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/SGV.NRW 2023).
- Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S. 132) 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. 1991, S. 58)
- Der Landesbauordnung (BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256) in der zuletzt geänderten Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 02.02.2012 übereinstimmt und die Feststellung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Geisend
Beckermann
Öff. best. Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. E. Beckermann

Öffentlich best. Vermessungsingenieur
Blumenweg 14

49525 Lengerich
Tel. 05481/6507 - Fax 05481/37081

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 15.12.2011 gem. § 13a (3) i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Ladbergen, den 09.03.2012



W. Zieg
Bürgermeister

Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung in der Zeit vom 28.12.2011 bis einschließlich 27.01.2012 öffentlich ausgelegen.

Ladbergen, den 09.03.2012



Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Ladbergen am 08.03.2012 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Ladbergen, den 09.03.2012



Bürgermeister

Schriftführer

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 14.03.2012 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Ladbergen, den 14.03.2012

