

FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung

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

Art der baulichen Nutzung

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



Mischgebiete
(§ 6 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)

0

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

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6

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

1,2

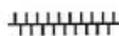
Geschossflächenzahl
(GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II

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

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Parkanlage

Sonstige Planzeichen



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

∧ 0 - 35°

Dachneigung in Grad



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
und Gemeinschaftsanlagen (Stellplatzanlage)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

1. Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind unzulässig.
(§ 1 (9) i.V.m. § 6 (2) und (3) BauNVO)
2. Wohnungen sind nur oberhalb des 1. Vollgeschosses zulässig.
(§ 1 (9) i.V.m. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO)
3. Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(§ 12 (6) und § 14 (1) BauNVO)
4. Umfassungsbauteile von Gebäuden mit dauernder Aufenthaltsfunktion für Menschen sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Materialien, die den Anforderungen der Lärmschutzklasse 2 (gemäß VDI-Richtlinie 2719) entsprechen, zu errichten.
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
5. Pkw-Stellplatzanlagen gem. § 51 BauO NW mit mehr als 4 Stellplätzen sind mit mind. 1 großkronigen Laubbaum je angefangener 5 Stellplätze gleichmäßig zu bepflanzen (Größe der Baumscheibe: mind. 4 m²). Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Freihalten der Baumscheibe, Schutzgitter etc.) sind diese Bäume vor Beeinträchtigungen zu schützen. Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind diese Stellplatzanlagen mit einem Pflanzstreifen von mindestens 1,0 m Breite zu versehen und dauerhaft zu unterhalten, der nur für erforderliche Zufahrten und Zuwegungen unterbrochen werden darf.
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

— — — räumliche Abgrenzung des Ursprungsbebauungsplanes und benachbarter Bebauungspläne

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.

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 06.07.2009 übereinstimmt und die Feststellung der Planung geometrisch eindeutig ist.



Dipl.-Ing. E. Beckermann
Öffentlich best. Vermessungsingenieur
Blumenweg 14
49525 Lengerich
Tel. 05481/6507 - Fax 05481/37081

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 25.06.2009 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Ladbergen, den 26.06.2009

Bürgermeister
Meue



E. Schraab
Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung in der Zeit vom 27.12.2010 bis einschließlich 26.01.2011 öffentlich ausgelegen.

Ladbergen, den 27.01.11



Udo Beck-King
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Ladbergen am 10.03.2011 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Ladbergen, den 11.03.2011

Udo Beck-King
Bürgermeister



E. Schraab
Schriftführer

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 22.06.2011 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Ladbergen, den 04.07.2011



Udo Beck-King
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414)
- 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.NW 2023)
- Die 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)
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl.I.1991, S.58)
- Die Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256 / SGV. NRW. S. 232)