

Zeichnerische Festsetzungen:

Art der Baulichen Nutzung

 Allgemeine Wohngebiete
(§4 BauNVO)

Maß der Baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH Höhe baulicher Anlagen in 10,00 m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß siehe Punkt 2 der textlichen Festsetzungen

Verkehrsflächen

-  Einfahrt
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Zufahrtsverbot)

Bauweise

-  offene Bauweise
-  Baugrenzen

Sonstige Planzeichen

-  Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches
-  Dachneigung der Hauptgebäude
-  Abgrenzung unterschiedlicher Bauvorschriften
-  Räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 7 (teilweise)

Textliche Festsetzungen

gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Stellplätze, Carports und Garagen (§ 12 BauNVO)

- 1.1 Stellplätze, Garagen, Carports als offene Garagen, sowie Abstellräume für Fahrräder und Mülltonnen, sind allgemein zulässig, und auch außerhalb der überbaubaren Flächen.

2. Höhenlage und Höhe der Gebäude (§ 9 (2) BauGB)

- 2.1 Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf max. 0,50 m über der Fahrbahnoberkante des Birkenweges liegen.

2.2 Die Firsthöhe

Die Firsthöhe wird auf maximal 10.0 m über dem fertigen Fußboden des Erdgeschosses festgelegt.

3. Zufahrtsverbot

- 3.1 Das Zufahrtsverbot an der L 597 / Tecklenburger Straße wird zu Erschließungszwecken in dem dargestellten Abschnitt aufgehoben.

Rechtsgrundlagen

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.1997

(BGBl. I. S. 2141, ber. BGBl.1998 I S. 137)

Zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001(BGBl. I. S. 1950)

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)

Zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV.NW S. 622)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung 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)

Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 22.06.1991 (BGBl. I. 1991 S.58)

Die Landesbauordnung (BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), geändert durch Gesetz vom 09.11.1999

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 16.06.2003
gem. § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes
beschlossen.

Ladbergen, den 13.06.2003

K. Kunik

Bürgermeister



E. Schrot

Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB laut
Bekanntmachung in der Zeit vom 10.01.2005 bis einschließlich
09.02.2005 öffentlich ausgelegen.

Ladbergen, den 10.02.2005

K. Kunik

Bürgermeister



E. Schrot

Schriftführer

Dieser geänderte Bebauungsplan wurde vom Rat der
Gemeinde Ladbergen am 21.04.05 gem. § 10 (1) BauGB
als Satzung beschlossen.

Ladbergen, den 22.04.2005

K. Kunik

Bürgermeister



E. Schrot

Schriftführer

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB
am 30.04.2005 ist dieser geänderte Bebauungsplan
rechtsverbindlich geworden.

Ladbergen, den 04.05.2005

K. Kunik

Bürgermeister



E. Schrot

Schriftführer