

**Änderung  
des  
Bebauungsplanes Nr. 14 "Linnenkamp" der Gemeinde Ladbergen**

Teil 2: Text

1. Gestaltung der Dächer

- a) Als Eindeckung sind Wellasbestplatten (auch kurze Form) sowie Blech- und gewellte Kunststoffplatten nicht zugelassen.
  - b) Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von 0 - 35° zulässig. Dachausbauten (Dachgauben) sind nur bei Wohngebäuden mit einer Dachneigung von 35° zulässig
  - c) Satteldächer freistehender Garagen und Nebengebäude sind in Material und Farbe wie das Hauptdach auszuführen.
  - d) Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit der Dachform und -neigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach auszuführen.
  - e) Drempe (Kniestock) sind bis zu 60 cm Höhe zulässig.
2. Blech-, Asbest- und Kunststoffgaragen sind nicht zugelassen.
  3. Kellergaragen sind nicht erlaubt.
  4. Die Vorgartenflächen sind durch Bäume, Sträucher oder Rasen gärtnerisch zu gestalten.
  5. Für die von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Einfriedigungen sind Holzzäune und lebende Hecken bis zu 70 cm Höhe, ferner 30 cm hohe Sockelmauern aus Naturstein, Betonstein oder Klinkern erlaubt.
  6. Die Sockelhöhen der Gebäude, auch Nebengebäude, dürfen 50 cm im Mittel nicht überschreiten.
  7. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sowie Garagen sind außerhalb der überbaubaren Fläche im Bereich der geplanten zwei- bis drei- oder viergeschossigen Bebauung nicht erlaubt.
  8. Für das Grundstück Gemarkung Ladbergen, Flur 56, Flurstück 14, gilt die "örtliche Bauvorschrift Ortslage Ladbergen", wobei §5 Buchstabe b folgenden Wortlaut erhält:

Dachausbauten ( Dachgauben ) sind nur bei Wohn-, Geschäfts- und Büroräumen mit einer Dachneigung von mindestens 35° zulässig.

## Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 26.09.1996 gem. §§ 2 (4), 10 und 13 BauGB (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.06.1996 ( BGBl.I. Nr.40 S. 1189 ), sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Ladbergen, den 30.09.1996

  
( Bürgermeister )

  
( Ratsmitglied )

  
( Schriftführer )

Diese vereinfachte Änderung wurde gem. § 12 BauGB am 04. Oktober 1996 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden.

Ladbergen, den 07. Oktober 1996

  
Gemeindedirektor



## Begründung

### zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Linnenkamp"

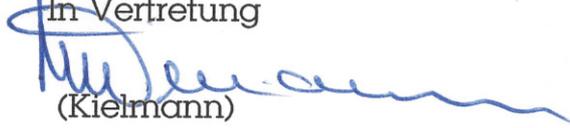
Entsprechend dem Trend der Zeit und der Regelung in anderen Bebauungsplangebieten soll auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 "Linnenkamp" aus städtebaulichen Gründen die Möglichkeit eröffnet werden, Dächer der Hauptgebäude mit einer Dachneigung von 0 - 35 ° und Dachausbauten (Dachgauben) bei Wohngebäuden mit einer Dachneigung von 35 ° auszuführen.

Ferner soll die bisherige textliche Festsetzung dergestalt liberalisiert werden, daß freistehende Garagen und Nebengebäude mit der Dachform und -neigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach ausgeführt werden können.

Die Ausführung in Form, Material und Farbe des Hauptdaches soll eine ruhige Dachlandschaft sichern.

Ladbergen, im Juli 1996

Gemeinde Ladbergen  
Der Gemeindedirektor  
in Vertretung

  
(Kielmann)

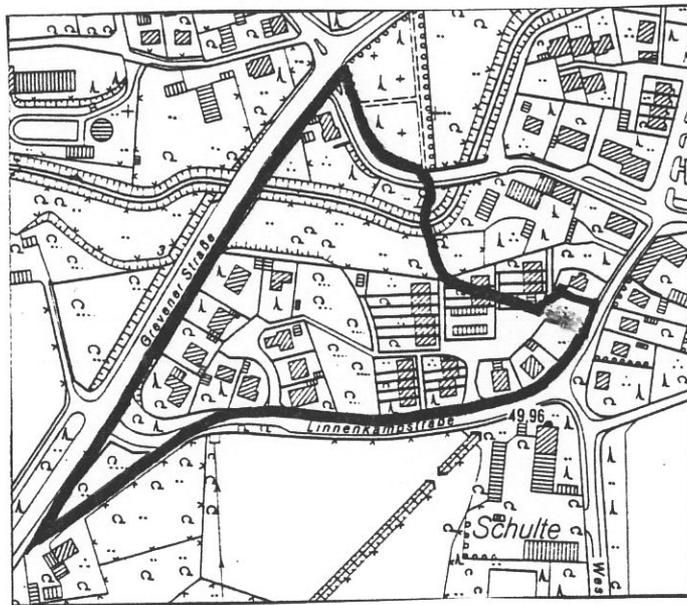


## Bekanntmachung

### 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Linnenkamp" der Gemeinde Ladbergen

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat in seiner Sitzung am 26.09.1996 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Linnenkamp" einschl. Begründung gem. §§ 2, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen. Gegenstand ist die Änderung der textlichen Festsetzungen.

Der Änderungsbereich ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan (M 1:25000) ersichtlich.



Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Linnkamp" mit Begründung wird gem. § 12 BauGB während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Ladbergen, Jahnstr. 5, 49549 Ladbergen, Zimmer 2.17, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Planes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher

Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich sind:

1. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung schriftlich gegenüber der Gemeinde Ladbergen geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 BauGB).

Eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW S. 666) beim Zustandekommen dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Ladbergen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Linnenkamp", Ort und Zeit der Einsichtnahme sowie die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Linnenkamp" rechtsverbindlich.

Ladbergen, 30. September 1996

gez. Untiet  
(Bürgermeister)

Aushang am 30.09.96  
abgenommen am 31.10.96