

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung.
2. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (SGV. NW. 232), in der derzeit gültigen Fassung.
3. Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (SGV. NW. 2023) in der derzeit geltenden Fassung.
4. BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Planzeichenerordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

VERFAHREN

(nicht erforderliche Verfahrensschritte sind zu streichen)

Aufstellungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat in seiner Sitzung am 11.09.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Haberkamp" beschlossen.

Ladbergen, den.....
Bürgermeister Schriftführer

Öffentliche Auslegung: Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat in seiner Sitzung am 07.05.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.06.2009 bis 21.07.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Ladbergen, den.....
Bürgermeister Schriftführer

Erneute öffentliche Auslegung: Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat in seiner Sitzung am 11.03.2010 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 24.03.2010 bis 23.04.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Ladbergen, den.....
Bürgermeister Schriftführer

Satzungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.06.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ladbergen, den.....
Bürgermeister Schriftführer
Inkrafttreten: Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 29 "Haberkamp" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am..... Ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am..... rechtsverbindlich geworden.
Ladbergen, den.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften (§215 BauGB): Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind
- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes,
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges
nicht geltend gemacht worden.

Ladbergen, den.....
Bürgermeister

Planunterlage: Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag..... übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

..... den.....

Gemeinde Ladbergen Kreis Steinfurt
Bebauungsplan Nr. 29
"Haberkamp"

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

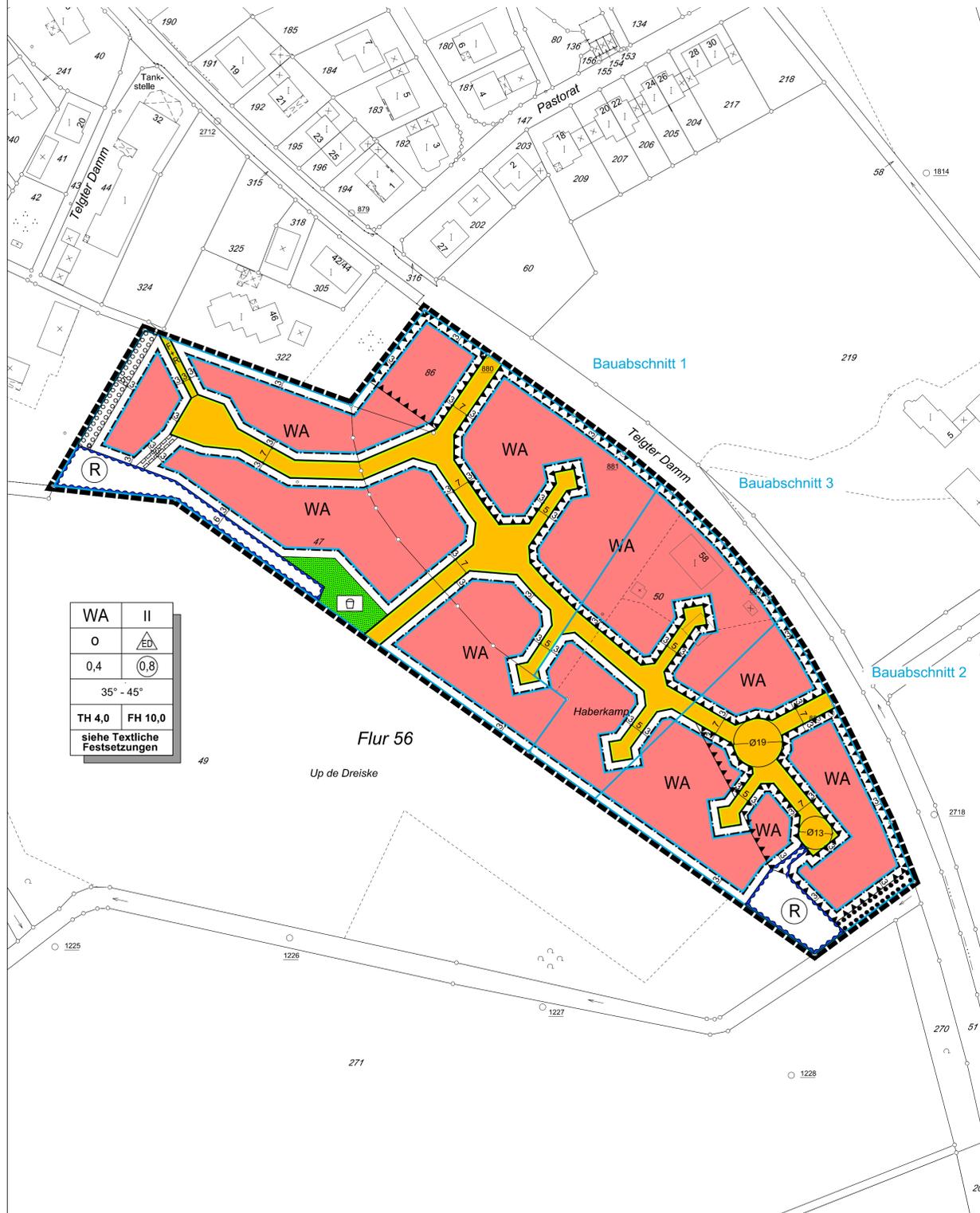


Table with 2 columns: WA, II. Values include 0, 0,4, 35° - 45°, TH 4,0, FH 10,0, and a reference to 'siehe Textliche Festsetzungen'.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- 1. Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeine Wohngebiete.
2. Maß der baulichen Nutzung: 0,8 Geschossflächenzahl, 0,4 Grundflächenzahl, II Zahl der Vollgeschosse, 35° - 45° Dachneigungsbereich, TH max. Höhe baulicher Anlagen in Meter, hier: Traufhöhe, FH max. Höhe baulicher Anlagen in Meter, hier: Firsthöhe.
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: O Offene Bauweise, ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Baugrenze.
4. Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinie, F+R Fuß- und Radweg.
5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: R Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.
6. Grünflächen: Spielplatz, Öffentliche Grünflächen.
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
8. Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Schallschutz, Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen, Abgrenzung der Bauabschnitte (Darstellung als Hinweis).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Allgemeine Wohngebiete: In den Allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich unzulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
2. Zahl der Wohnungen: Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Je Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze für Kfz auf dem jeweiligen Grundstück anzulegen. Grundstückszufahrten und -zuwegungen dürfen pro Grundstück max. 6,0 m Anschlussbreite an die öffentlichen Verkehrsflächen aufweisen. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen: Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 der BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig. Anlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO nur ausnahmsweise auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen. (§ 23 (5) BauNVO)
Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
4. Schalldämmmaße von Außenbauteilen: Außenmaterialien von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind, sind in einem Bereich von zwei Bauteilen (entspr. 60 m von der Fahrtrahnnachse) südlich der K 35 Telgter Damm bei Orientierung zu den Verkehrsflächen in Materialien der Schallschutzklasse 2 (gem. DIN 2719) zu errichten. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
5. Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Auf den festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand (Bäume und Sträucher) dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Pflanzen der gleichen Art zu ersetzen. (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

HINWEISE

- 1. Es gilt die BauNVO 1990.
2. Dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Gemeinde Ladbergen 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, Brüderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
3. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
4. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Kreis Steinfurt) zu benachrichtigen.
5. Durch die regelmäßig notwendig werdende Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es zu Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen kommen. Diese sind unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

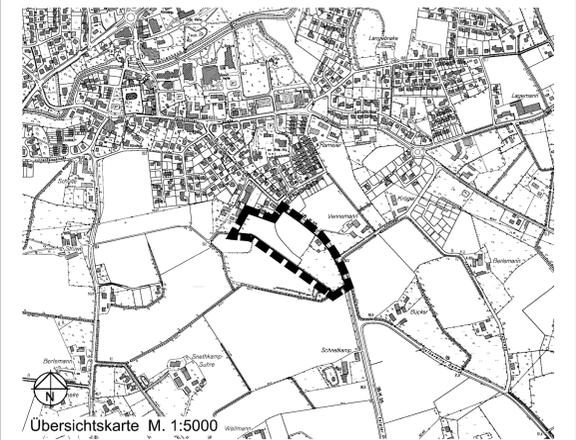
gem. § 9 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

- 1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Haberkamp“.
2. Unterschreitungen der festgesetzten Dachneigungen können für untergeordnete Teile der Dachflächen ausnahmsweise gestattet werden, wenn die Dächer mit einer Begrünung versehen werden. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebengebäude, Carports bzw. Garagen sind von den festgesetzten Dachneigungen ausgenommen. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NW)
3. Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden darf max. 0,5 m über der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Die festgesetzten Trauf- / Firsthöhen bemessen sich ebenfalls nach der Fahrbahnoberkante. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NW)
4. Die Länge von Dachaufbauten und -einschnitten darf zusammen nicht mehr als zwei Drittel der zugehörigen Dachflächenlänge betragen. Ihr Abstand von den Giebelseiten der Gebäude hat mind. 1,25 m zu betragen. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NW)
5. Die Farbe der Dacheindeckungen ist bei Hauptgebäuden auf die Farböne rot bis braun sowie schwarz beschränkt. Hochglänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Abweichend davon können Dachbegrünungen vorgenommen werden. Diese Regelung gilt nicht für Solaranlagen und Photovoltaikanlagen. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NW)



Gemeinde Ladbergen

Kreis Steinfurt



Übersichtskarte M. 1:5000

Bebauungsplan Nr. 29 "Haberkamp"

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

- Satzung -

Administrative information including contact details for Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner, address (Rheinlandstraße 19-21, 49078 Osnabrück), phone, fax, and website.