

FESTSETZUNGEN

1.FESTSETZUNGEN GEM. §9 BBAUG

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Das höchstzulässige Vollgeschöß ist nur im ausgebauten Dachraum zulässig
- o.4 Grundflächenzahl
- o.5 Geschößflächenzahl
- 3.o Baumassenzahl

1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- EA Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- A Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- b Besondere Bauweise (Der Hauptbaukörper ist einseitig an der Grundstücksgrenze zu errichten.)
- Baulinie
- Baugrenze

1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN



1.7 GRÜNFLÄCHEN



1.8 PFLANZ-UND ERHALTUNGSGEBOTE

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
- Pflanzgebot für Sträucher
- Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
- Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.
- Erhaltungsgebot für Sträucher
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume

1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor äußeren Einwirkungen erforderlich sind.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
- Sichtdreiecke - Sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Mit
- G Gehrecht
- F Fahrrecht
- L Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Regenrückhaltebecken
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Stellung der baulichen Anlagen

2.BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. §9 (4) BBAUG I.V.M. §103 BAUONW

- S Satteldach
- P Pultdach
- F Flachdach
- Hauptfirstrichtung
- 30 - 38° Dachneigung

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorh.Gebäude mit Hausnummer Dachform und Geschößzahl
- Vorgeschlagenes Gebäude
- Elektrizitätsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen
- Elektrizitätsleitung unterirdisch
- Baudenkmal
- Naturschutzgebiet
- Landschaftschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Fläche für Bahnanlagen
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorh. Flurstücksnummer
- Höhenlinien und Höhenangaben über NN
- Geländepunkt mit Höhenangabe
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Hecke

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.Bundesbaugesetz in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl.I S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl.I S.949).
- 2.Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl.I S.1763).
- 3 Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S.753)
- 4.Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S.96 - SGV 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S.248)
- 5.Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 30.07.1981 (BGBl. I S.833)
- 6.Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 01.10.1979 (GV NW S.594 ).

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 12. März 1984 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 30.06.1983 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Ladbergen, den 05.07.1983

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß §2a(6)BBauG laut Bekanntmachung vom 21.02.1984 in der Zeit vom 05.03.1984 bis einschließlich 04.04.1984 öffentlich ausgelegen.

Ladbergen, den 12.04.1984

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Ladbergen am 12.04.1984 gem. §10 BBauG als Satzung beschlossen.

Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.

Ladbergen, den 25.04.1984

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurden vom Rat der Gemeinde Ladbergen am 12.04.1984 gem. §103 BauONW als Satzung beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß §11 BBauG mit Verfügung vom 0.7.1984 Az.35.2.1-5204- genehmigt worden.

Münster, den 0.7.1984

Die baugestalterischen Festsetzungen sind gemäß §103 BauONW mit Verfügung vom 0.7.1984 Az.35.2.1-5204- genehmigt worden.

Die Genehmigungen dieses Planes und der bauordnungsrechtlichen Gestaltungssatzung sind gemäß §12 BBauG am 12.07.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Ladbergen, den 16.07.1984