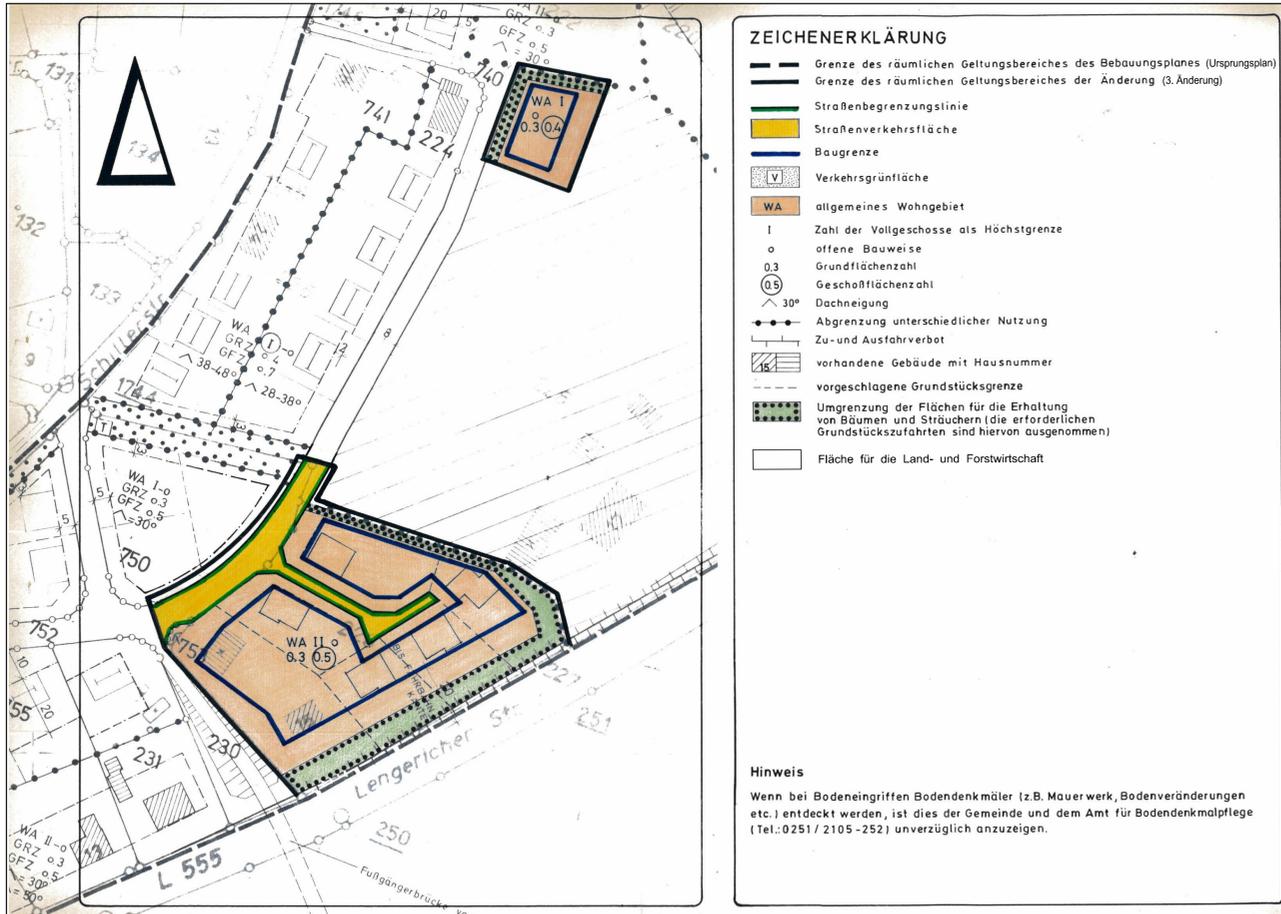




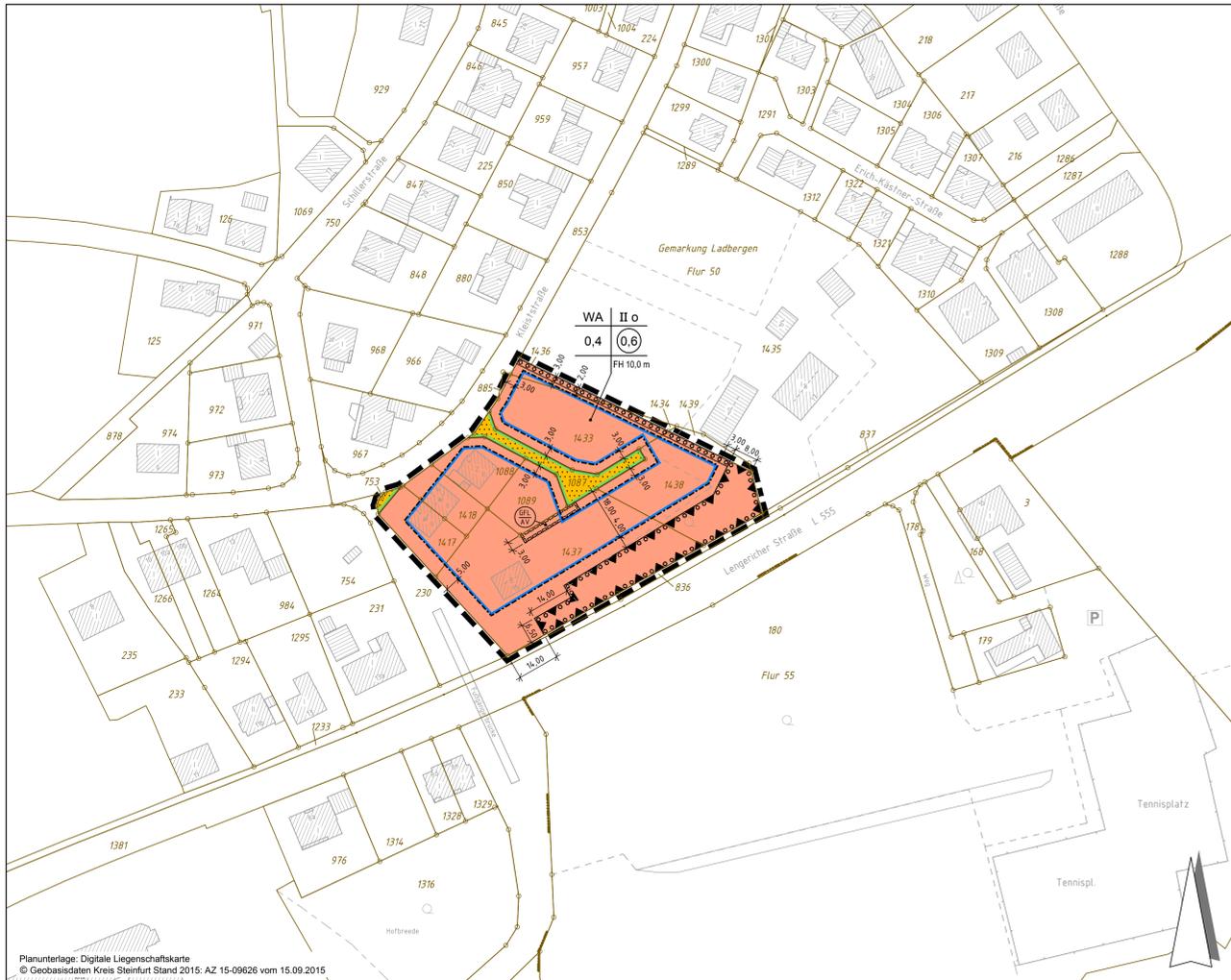
GEMEINDE LADBERGEN

Bebauungsplan Nr. 10

"Altes Amtshaus" - 8. Änderung



Ursprungsbebauungsplan (s/w) mit 3. Änderung (farbig)



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)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Geschosflächenzahl (GFZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

FH Firsthöhe in Meter über Oberkante Fertigfußboden (maximal)

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

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

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

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorger zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und BauGB)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall, Höhe= 2,0 m über GOK)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251/591-8801) 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, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z. B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen bei der Verwaltung eingesehen werden.

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. NW. 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 Wohnbau land vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
 - Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58)
 - Die Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256 / SGV. NRW. S. 232)

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 15.09.2015 übereinstimmt und die Feststellung der Planung geometrisch eindeutig ist.
Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unvollständig sein.

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 10.12.2015 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Ladbergen, den 11.12.2015

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung in der Zeit vom 28.12.2015 bis einschließlich 29.01.2016 öffentlich ausgelegen.

Ladbergen, den 01.02.2016

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Ladbergen am 17.03.2016 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Ladbergen, den 18.03.2016

Bürgermeister Schriftführer

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

Ladbergen, den

Bürgermeister

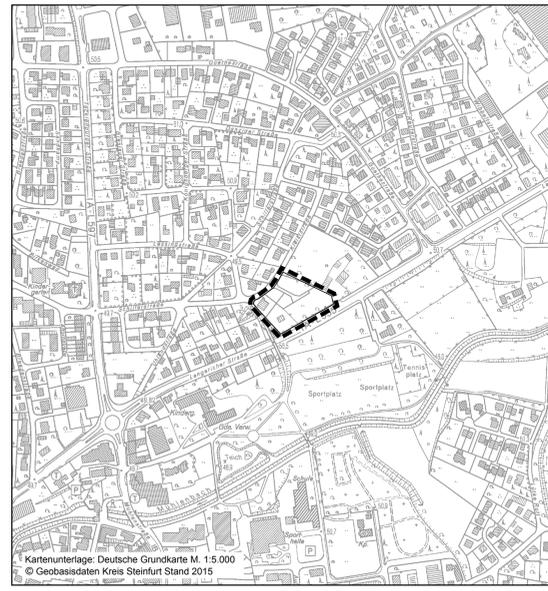
Gemeinde Ladbergen

Bebauungsplan Nr. 10

"Altes Amtshaus"

- 8. Änderung

1:1.000



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org

pbh
PLANUNGSBÜRO BAHM

Proj. Nr. 15 104 011
Osnabrück, 16.03.2016

15104011_B-Plan_EG_01.dwg
14.03.2016 10:00:00 Ladbergen S-Plan 10 Altes Amtshaus 8. Änderung