

# GENEHMIGUNG

gem. § 103 BauO NW

Gemäß § 103 BauO NW genehmige ich die ~~baugestalterischen Festsetzungen~~

~~im Bebauungsplan~~ die Änderung der baugestalterischen Festsetzungen  
im Bebauungsplan der Gemeinde Ladbergen Nr. 10 "Altes Amtshaus".

~~mit folgender relationalen Maßgabe:~~

Steinfurt, 06.11.1980

Der Oberkreisdirektor  
als untere staatliche  
Verwaltungsbehörde  
Az.: V/63 - 670 - 31 - 230.8/80



Im Auftrage

(Anton)  
Kreisbaudirektor

## A u s z u g

aus der Niederschrift der Sitzung des Rates der Gemeinde  
Ladbergen vom 23. Oktober 1980

### 13. 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Altes Amtshaus"

Das Grundstück Gemarkung Ladbergen, Flur 50, Flurstück 755,  
soll geteilt werden.

Für das neue östliche Teilstück sind folgende Bebauungsplan-  
änderungen beantragt worden:

1. Verschiebung der Baugrenze um ca. 3,50 m nach Norden
2. Änderung der Dachneigung von 30 auf 35 Grad
3. Änderung der Dachform. Es sollen auch Walmdächer zu-  
lässig sein.

Durch die beantragte Baugrenzenverschiebung kann wertvoller  
Eichenbestand erhalten bleiben.

Die Änderung der Dachneigung soll einen Ausbau des Dach-  
geschosses ermöglichen.

Die Alternative zwischen Satteldach und Walmdach würde zu  
einer Belebung des Siedlungsgebildes beitragen.

Nach Auffassung der Verwaltung und Abstimmung mit dem Kreis-  
planungsamt sollen sich die Änderungen bezüglich der Dach-  
neigung auf die jetzigen unbebauten Grundstücke Gemarkung  
Ladbergen, Flur 50, Flurstücke 754 und 755, erstrecken.

In Anlehnung an die Festsetzungen für die Grundstücke auf der  
gegenüberliegenden Straßenseite, sollte die Dachneigung auf  
35 - 42 Grad festgelegt werden.

Die Errichtung eines Walmdaches als Alternative zum Sattel-  
dach sollte im gesamten Bebauungsplangebiet ermöglicht  
werden.

Der Bau- und Umweltausschuß hat den Antrag entsprechend  
vorberaten.

#### Beschluß:

1. Der Bebauungsplan Nr. 10 "Altes Amtshaus" der Gemeinde  
Ladbergen wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG

für den Bereich des Grundstückes Gemarkung Ladbergen Flur 50, Flurstück 755 - östliches Teilstück - insoweit geändert, als die Baugrenzen um ca. 3,50 m nach Norden verschoben werden.

2. Die vorstehende vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Altes Amtshaus" wird hiermit aufgrund der §§ 2, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl S. 949) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW 1979 S. 594) sowie des § 103 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122) und der Bestimmungen der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG und der I. <sup>V</sup>erordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433/SGV NW 231), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.9.1979 (GV NW S. 648) als Satzung beschlossen.
3. Die baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Altes Amtshaus" werden gem. § 103 BauO NW und § 9 Abs. 4 BBauG wie folgt geändert:
  - a) Für die Grundstücke Gemarkung Ladbergen Flur 50, Flurstücke 754 und 755 wird die Dachneigung auf  $35^{\circ}$  -  $42^{\circ}$  festgesetzt.
  - b) Alternativ zum Satteldach soll grundsätzlich auch das Walmdach zulässig sein. Der Teil II - Text - Ziffer 3 zum Bebauungsplan Nr. 10 "Altes Amtshaus" erhält folgende Fassung:

"3 Dächer"

Die Dächer der eingeschossigen Wohnhäuser sind als Satteldächer oder als Walmdächer auszuführen. Die Dächer der

zweigeschossigen Wohnhäuser sind als Satteldächer anzuordnen. ✓

Sämtliche vorgenannten Dächer sind mit rot-bis dunkelfarbigen Dachziegeln einzudecken. ✓

Dreigeschossige Bauten, sowie Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern von 0 - 5 ° Neigung auszuführen.

Flachdächer der <sup>A</sup>Hauptgaragen und Nebengebäude sind hellbekiest auszuführen, farbige Bekiesung ist nicht zulässig. ✓

4. Die vorstehenden Änderungen der baugestalterischen Festsetzungen werden gem. § 103 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122) ✓ in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW in der Neufassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594) ✓ und § 9 Abs. 4 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256, 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 ✓ (BGBl I S. 949) sowie § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433/SGV NW 231), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.09.1979 (GV NW S. 648) als Satzung beschlossen ✓

Stimmabgabe: einstimmig.

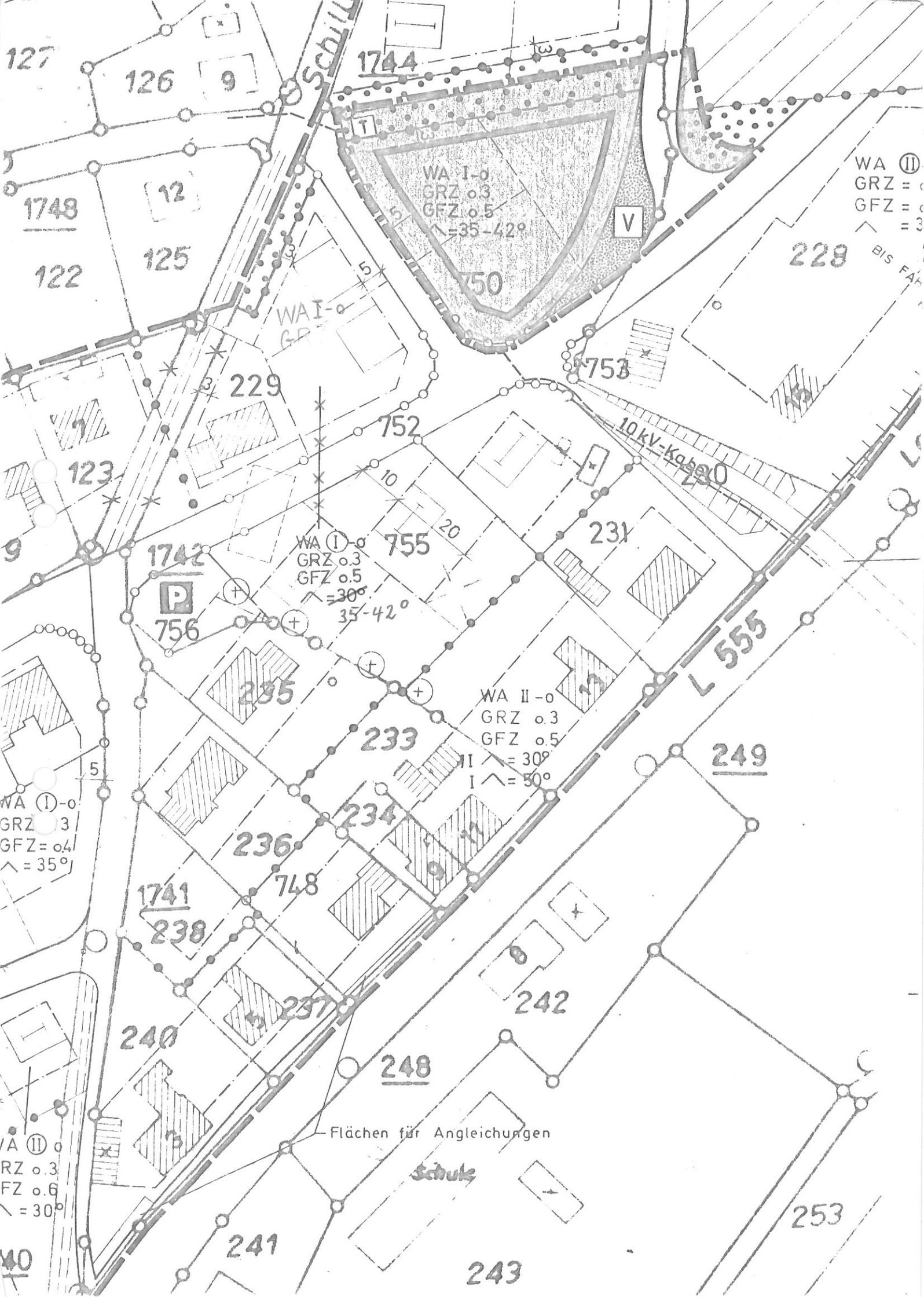
Für die Richtigkeit des Auszuges:  
Ladbergen, 3.11.80

Gemeinde Ladbergen  
Der Gemeindedirektor



M.A.  
*[Handwritten signature]*





WA II  
 GRZ =  
 GFZ =  
 = 3  
 BIS FAH

WA I-o  
 GRZ 0.3  
 GFZ 0.5  
 = 30°  
 35-42°

WA II-o  
 GRZ 0.3  
 GFZ 0.5  
 = 30°  
 I ^ = 50°

WA I-o  
 GRZ 0.3  
 GFZ 0.4  
 ^ = 35°

WA II-o  
 GRZ 0.3  
 GFZ 0.6  
 ^ = 30°

Flächen für Angleichungen

Schule

V

P

10 kV-Kabel

L 555

Schulstr.

Bebauungsplan Nr. 10 "Altes Amtshaus"  
der Gemeinde Ladbergen

Teil 2: Text

1. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf höchstens 0,50 m über fertige Straßenhöhe liegen. Unter dem Sockel dürfen die Wandhöhen an den Traufseiten bis zum Sparrenanfallspunkt folgende Maße nicht überschreiten:

Bei eingeschossigen Wohnhäusern 3,00 m

Bei zweigeschossigen Wohnhäusern 5,75 m

Kellergaragen sind nicht zugelassen.

2. Äußere Wandflächen

Für die äußeren Wandflächen der Gebäude einschließlich der Garagen und Nebengebäude sind Blech- und Wellasbestzementplatten nicht zugelassen.

3. Dächer

Die Dächer der ein- und zweigeschossigen Wohnhäuser sind als Satteldächer auszuführen und mit rot- bis dunkelfarbigen Dachziegeln einzudecken. Dachausbauten sind nur bis  $48^{\circ}$  geneigten Dächern zulässig.

Drei- geschossige Bauten sowie Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern von  $0-5^{\circ}$  Neigung auszuführen.

Flachdächer der Haupt-, Garagen- und Nebengebäude sind hell bekliest auszuführen, farbige Bekiesung ist nicht zulässig.

4. Einfriedigungen - Vorgärten

Für die von den öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Einfriedigungen sind Holzzäune bis 70 cm Höhe, 30 cm hoher Sockel aus Naturstein-, Betonstein- und Klinkermauern erlaubt sowie lebende Hecken. Bestehende Bepflanzung vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes bleibt davon unberührt.

Die Vorgärten sind mit Rasen und Sträuchern gärtnerisch zu gestalten.

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde  
Ladbergen vom 29. März 1965  
Ladbergen, den 31. März 1965

*J. Jansing*  
Bürgermeister

*G. Heutiet*  
Ratsmitglied

*Kupwau*  
Schriftführer

Gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 öffentlich ausgelegen in  
der Zeit vom 18.10.1973 bis 20.11.1973

Ladbergen, den 22. November 1973



*[Signature]*  
Gemeindedirektor

*am 18.3.1975*  
Vom Rat der Gemeinde Ladbergen am 11. 6. 1974 aufgrund der  
§§ 2 und 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung  
mit den §§ 4 und 28 GO NW in der Fassung vom 11.7.1972 (GV. NW  
S. 656), der Bestimmungen der BauN VO in der Fassung vom  
26.11.1968, ber. 20.12.1968 (BGBl. I S. 11), § 9 (2) BBauG, der  
Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der  
Fassung vom 21.4.1970 (GVBl. S. 299) und § 103 BauO NW in der  
Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96/SGV NW 232) als Satzung  
beschlossen.

Ladbergen, den 6. August 1974 *am 18.3.1975*

*J. Jansing*  
Bürgermeister

*K. Heutiet*  
Ratsmitglied

*Kupwau*  
Schriftführer

Gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 mit *am 18.3.1975*  
Az. 34.4.1-5204 genehmigt.  
Münster, den *5.6.1975*

*[Signature]*  
Der Regierungspräsident

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung  
sind gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 am  
ortsüblich bekanntgemacht.

Ladbergen, den

Gemeindedirektor