



# NGEN

zungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)

stigen Sondergebietes-Motel" sind nur bauliche Nutzungen zulässig, der Übernachtung von Autobahnnutzern dienen. Dazu zählen auch -Verpflegungs-, Konferenz- und Tagungsräume bis zu insgesamt 1000 m<sup>2</sup> Nettogeschossfläche, (§ 11 (2) BauNVO) sowie Vergnügungsstätten, die Spielhalle genutzt werden (§ 8 Abs. 3 i.V. mit § 4 a Abs. 3 Nr. 2

ffenen Grundstücken und angrenzend an den betroffenen Bereich vorhandenen für die Versorgung der Kunden der Stadtwerke Lengerich GmbH (SWL) zwingend erforderlich in ihrem Bestand erhalten bleiben und die Zugänglichkeit der Trassen der Anlagen und der ungeschränkt und ggf. mit schwerem Gerät gewährleistet sein. Es dürfen keine Überbauungen in einem Abstand von 1,5 m zu beiden Seiten der Leitungssachsen durchgeführt werden. Die Mindestabstände zu anderen Gebäuden müssen entsprechend den technischen Regeln eingehalten werden. Sollten im Bereich der Anlagen Tiefbauarbeiten durchgeführt werden, muss vor Beginn der Arbeiten eine Einweisung durch die SWL erfolgen. Umlegungsarbeiten bedürfen einer Kostenübernahmeerklärung des Verursachers sowie der Zustimmung vor Baubeginn einer Abstimmung mit der SWL.

## UNDLAGEN

Änderung sind

§ 13 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 06.06.2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666) in der zur Zeit

geltenden Fassung der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zur Zeit gültigen Fassung (BauONW) vom 22.06.1995 in der zur Zeit gültigen Fassung

## RENSVERMERKE

Die Gemeinde Ladbergen hat am **30.06.05** gem. § 13 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB eine vereinfachte Bebauungsplanänderung beschlossen

*Feilboos*  
*nik*



*J. ...*  
Schriftführer

Die Gemeinde Ladbergen hat einschließlich Begründung hat gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 BauGB eine vereinfachte Bebauungsplanänderung beschlossen, die am **25.07.05** bis **24.08.05** öffentlich ausgelegt wurde

*nik*

Die Gemeinde Ladbergen hat am **29.09.05** gem. § 10 Abs. 1 BauGB eine vereinfachte Bebauungsplanänderung beschlossen

*Apfelbaum*  
*nik*

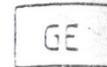


*E. ...*  
Schriftführer

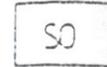
Die Gemeinde Ladbergen hat am **09.03.2006** diese vereinfachte Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich gemacht

*Maiz 2006*  
*nik*

# FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung (gem. § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)



GE  
GEWERBEGEBIET  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)



SO  
SONSTIGES SONDERGEBIET (MOTEL/AUTOHOF)  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (1) BauNVO)

uz Kl. I-VI

BETRIEBE DER ABSTANDSKLASSE I - VI SIND UNZULÄSSIG

0,8

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,6

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3

OFFENE BAUWEISE  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)



BAUGRENZE  
(§ 9 (2) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



STRASSEDECKUNGSLINIEN  
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



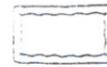
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT  
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



VERKEHRSGRÜNFLÄCHE



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES HOCHWASSERABFLUSSES  
(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND  
VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-  
EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZ-  
GESETZES

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON  
BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR  
BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON  
BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
SOWIE VON GEWÄSSERN

(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)



ERHALTUNGSGEBOT FÜR EINZELBÄUME

(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)



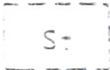
RÄUMLICHE ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

(§ 9 (7) BauGB)



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

(§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

(§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)



SCHALLSCHUTZKLASSE GEMÄSS VDI RICHTLINIE 2719



**GEMEINDE LADBERGEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 120**

**" ESPENHOF "**

**- 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG -**

**0 3. März 2006**