

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)

1. Innerhalb des „Sonstigen Sondergebietes-Motel“ sind nur bauliche Nutzungen zulässig, die überwiegend der Übernachtung von Autobahnnutzern dienen. Dazu zählen auch Aufenthalts-, Fitneß-, Verpflegungs-, Konferenz- und Tagungsräume bis zu insgesamt max. 50 % der Bruttogeschoßfläche, (§ 11 (2) BauNVO) sowie Vergnügungsstätten, die ausschließlich als Spielhalle genutzt werden (§ 8 Abs. 3 i.V. mit § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).
8. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Eine Überschreitung der in § 22 (2) BauNVO genannten Länge von 50 m ist bis zu max. 85 m Länge zulässig.

Die zusätzliche nördliche Zufahrt dient ausschließlich als Zu- und Abfahrt für den im Plangebiet angesiedelten Abschleppdienst.

Ansonsten behalten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 120 „Espenhof“ einschließlich der 1. und 2. vereinfachten Änderung weiterhin Gültigkeit

HINWEIS:

Da die in den betroffenen Grundstücken und angrenzend an den betroffenen Bereich vorhandenen Versorgungsanlagen für die Versorgung der Kunden der Stadtwerke Lengerich GmbH (SWL) zwingend erforderlich sind, müssen diese in ihrem Bestand erhalten bleiben und die Zugänglichkeit der Trassen der Anlagen und der Leitungen muss uneingeschränkt und ggf. mit schwerem Gerät gewährleistet sein. Es dürfen keine Überbauungen in einem Schutzstreifen von 1,5 m zu beiden Seiten der Leitungsachsen durchgeführt werden. Die Mindestabstände zu unterirdischen Anlagen müssen entsprechend den technischen Regeln eingehalten werden. Sollten im Bereich der technischen Anlagen Tiefbauarbeiten durchgeführt werden, muss vor Beginn der Arbeiten eine Einweisung durch die SWL erfolgen. Notwendige Umlegungsarbeiten bedürfen einer Kostenübernahmeerklärung des Verursachers sowie mindestens 10 Wochen vor Baubeginn einer Abstimmung mit der SWL.

RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen der Satzungsänderung sind

- Die §§ 1 Abs. 3, 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 24.06.2004 (BGBl. I. S. 1359) in Verbindung mit
- den §§ 7 und 41 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 gültigen Fassung
- der Baunutzungsverordnung in der zur Zeit gültigen Fassung
- der Landesbauordnung (BauONW) vom 22.06.1995 in der zur Zeit gültigen Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 28.09.06 gem. § 13 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB diese vereinfachte Bebauungsplanänderung beschlossen.

Ladbergen, 29. September 2006

Bürgermeister



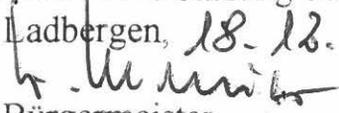

Schriftführer

Diese Änderung einschließlich der ~~Satzung~~ hat gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB laut Bekanntmachung vom 06.10.06 in der Zeit vom 16.10.06 bis 11.11.06 einschließlich öffentlich ausgelegen.


Bürgermeister



Diese Änderung wurde vom Rat der Gemeinde Ladbergen am 14.12.06 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ladbergen, 18.12.2006

Bürgermeister

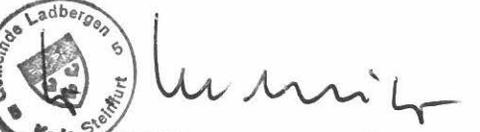



Schriftführer

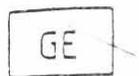
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 18.12.06 ist diese vereinfachte Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden.

Ladbergen, 18.12.2006

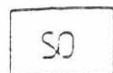



Bürgermeister

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



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



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

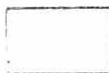
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0

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



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



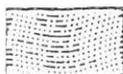
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



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



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



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

V

VERKEHRSGRÜNFLÄCHE

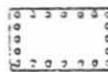


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT,
DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES
HOCHWASSERABFLUSSES
(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)



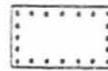
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND
VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-
EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZ-
GESETZES

(§ 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)



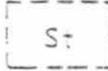
RÄUMLICHE ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

(§ 9 (7) BauGB)



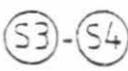
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

(§ 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 "

- 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG -

