

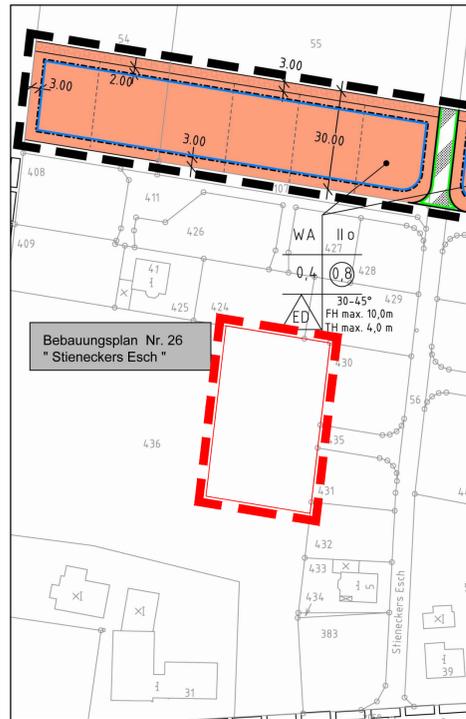


GEMEINDE LADBERGEN

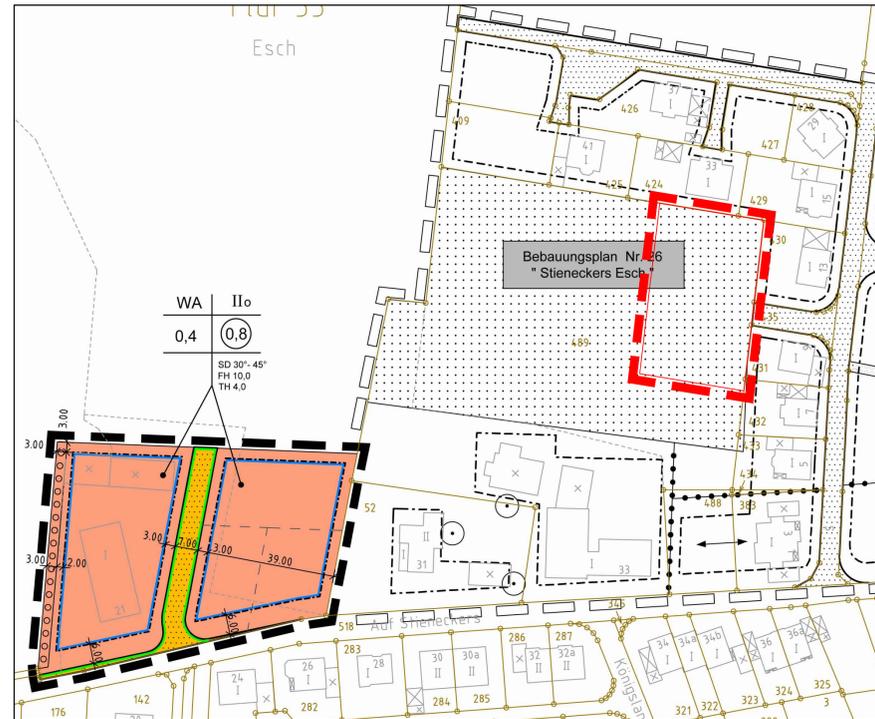
Bebauungsplan Nr. 26 "Stieneckers Esch" - 3. Änderung



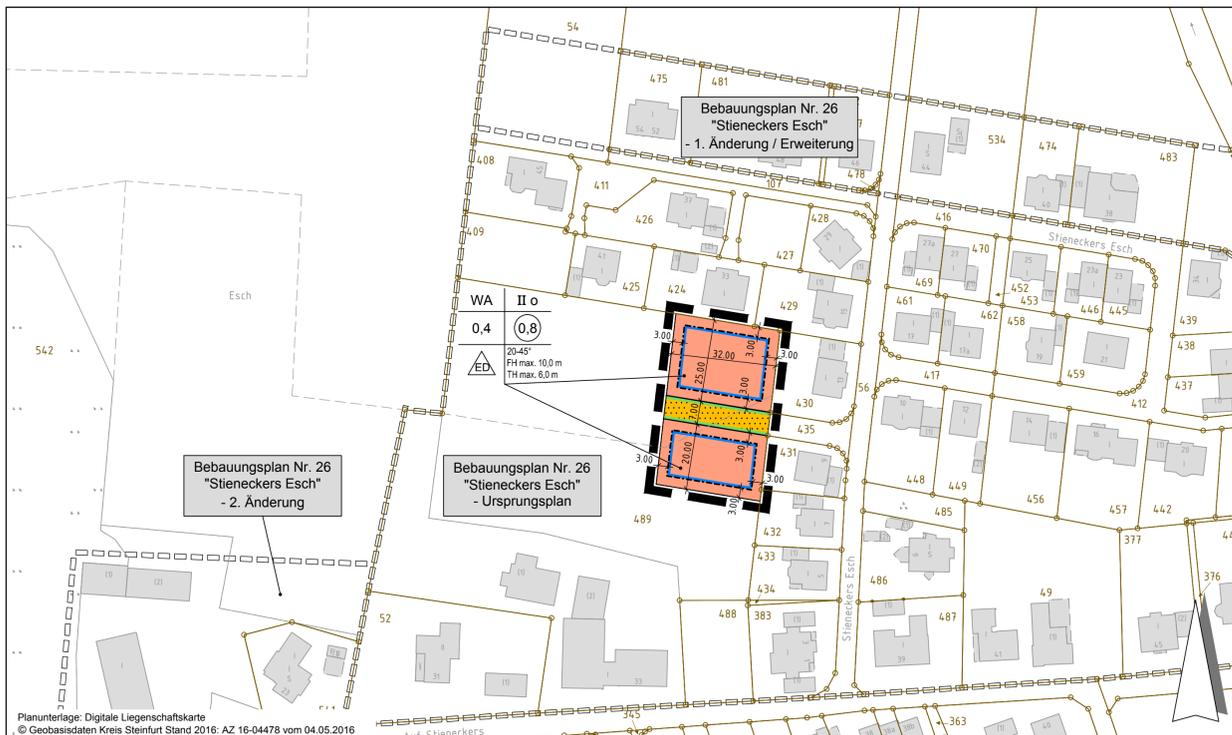
Ursprungsbebauungsplan



1. Änderung / Erweiterung



2. Änderung



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26

FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)**
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 0,8** Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,4** Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II** Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - FH** Firsthöhe (maximal - in Meter über Oberkante Fertigfußboden) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - TH** Traufhöhe (maximal - in Meter über Oberkante Fertigfußboden) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- o** Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- o** Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - o** Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- o** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 20-45°** zulässige Dachneigung in Grad

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zuletzt geänderter Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 der BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig. (§ 23 (5) BauNVO)
- Das auf den privaten Grundstücksflächen auftreffende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern. Ein Überlauf der Versickerungsanlagen in das öffentliche Regenentwässerungssystem ist zulässig. (§ 9 (1) Nr. 14 und 20 BauGB i. V. mit § 51a LWG)
- Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer, hochstämmiger Einzelbaum zu pflanzen und zu erhalten. Ausnahmsweise kann die doppelte Anzahl heimischer Obstbäume (Halbstamm bzw. Hochstamm) gepflanzt werden. (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)
- Einstellplätze für Kraftfahrzeuge und Abfall-/Wertstoffbehälter sind mit Pflanzen bzw. Kletterpflanzen allseitig mit Ausnahme des Zugangsbereiches einzugrünen. (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)
- Mindestens 20 % der Grundstücksfläche sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß BauO NRW)

- Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden darf max. 0,5 m über der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Die festgesetzten First- und Traufhöhen bemessen sich in gleicher Weise. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)
- Die Länge von Dachaufbauten und -einschnitten darf zusammen nicht mehr als 2/3 der zugehörigen Dachflächenlänge betragen. Ihr Abstand von den Giebelseiten der Gebäude hat min. 1,25 m zu betragen. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)
- Die Farbe der Dacheindeckungen ist bei Hauptgebäuden auf die Farbpalette rot bis braun sowie schwarz, beschränkt. Hochglänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Abweichend davon können Dachbegrünungen vorgenommen werden. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)

VERFAHRENSVERMERKE

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

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

Ladbergen den,

Bürgermeister Schriftführer

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

Ladbergen den,

Bürgermeister

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

Ladbergen, den

Bürgermeister Schriftführer

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

Ladbergen,

Bürgermeister

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

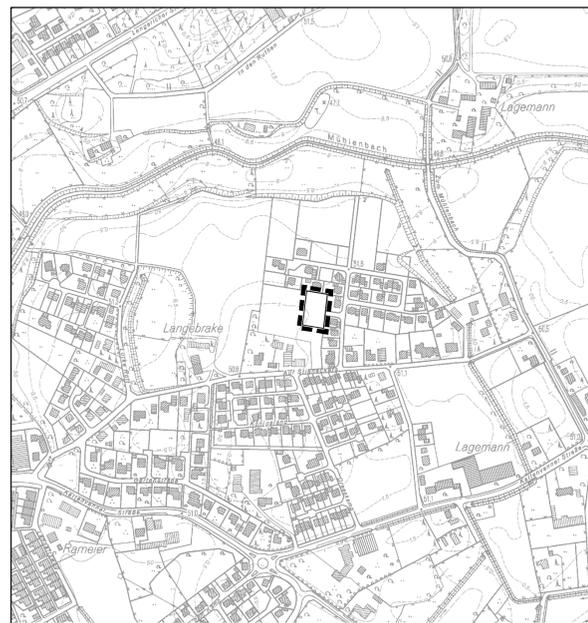
- Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251/591-8801) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände 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.

- Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 3. Änderung
- Gebäude Katasterbestand
- Grenze benachbarter Bebauungspläne



Gemeinde Ladbergen Bebauungsplan Nr. 26 "Stieneckers Esch" - 3. 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



Proj. Nr. 16 027 011
Osnabrück, 17.11.2016