

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Ortslage Ladbergen"
der Gemeinde Ladbergen

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am **28.12.1977** beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 "Ortslage Ladbergen" erneut zu ändern.

Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um den ca. 0,5 ha großen Bereich an der L 555/Ecke Mühlenstraße (K11 - früher TE 105), welcher durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 12. 05. 1975 - 34.4.1 - 5204 - von der Genehmigung der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes ausgenommen worden ist.

Der Geltungsbereich der Änderung ist im Bebauungsplan breit gestrichelt umgrenzt und in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung näher beschrieben.

Während die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Art der Nutzung - Mischgebiet -, welche auch den Darstellungen des geltenden und des neu aufgestellten Flächennutzungsplanentwurfes entspricht, nicht geändert wird, ist die vorgesehene Änderung des Maßes der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und die Ausweisung einer inneren Erschließungsstraße mit Wendemöglichkeit, durch das vorhandene Mehrfamilienhaus auf dem Flurstück 834, sowie durch konkretisierte Bauabsichten für die Flurstücke 833 und insbesondere 835 bestimmt.

Die hier vorgesehene gestaffelte II- und III-geschossige Bebauung mit der Anordnung von Läden im Erdgeschoß ist hinsichtlich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der angestrebten Auffüllung und Prägung des Ortskernes zu begrüßen. Eine städtebauliche Entwicklungsplanung besteht für die Gemeinde Ladbergen nicht.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich von der Mühlenstraße bzw. durch die hieran angebundene Erschließungsstraße mit Wendemöglichkeit, an deren Ende auch die erforderlichen Einstellplätze angeordnet werden.

Zur Landstraße 555 ist durchgehend ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

Bezüglich der Ver- und Entsorgungsanlagen ergeben sich durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Schwierigkeiten oder neuen Gesichtspunkte.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Für die Anlegung und den Ausbau der Erschließungsstraße und der sonstigen gemeindlichen Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde voraussichtlich Kosten in Höhe von rd. **55.000,00** DM, die durch Haushaltsmittel gedeckt werden.

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem geänderten Bebauungsplan in der Zeit vom **17. 2. 1978** bis **20. 3. 1978** öffentlich ausgelegen hat und vom Rat der Gemeinde Ladbergen beschlossen worden ist.

Ladbergen, den **27. 4. 1978**



[Handwritten signature]
Gemeindedirektor