

Begründung
zur
4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr.11 „Pastorat“
der Gemeinde Ladbergen

Ziel und Zweck der Änderung

1. Derzeitige Festsetzung

Ziffer 4 Buchstabe b der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes lautet derzeit wie folgt:

„Die geneigten Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachziegeln einzudecken. Dachausbauten (Dachgauben) sind nicht erlaubt.“

Mit dieser Änderung soll die Möglichkeit eröffnet werden, Dachausbauten grundsätzlich zu zulassen.

2. Änderung

Um den geänderten städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Ladbergen Rechnung tragen zu können, erscheint es zweckmäßig, die Möglichkeit zu eröffnen, im gesamten Bebauungsplangebiet Dachausbauten grundsätzlich zu zulassen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund des Grundsatzes des flächensparenden Bauens.

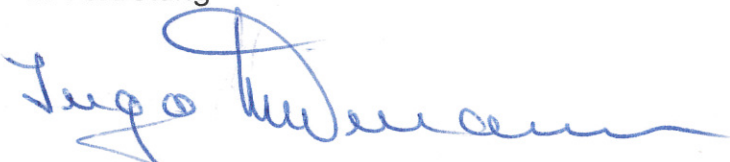
3. Ökologie

Die Realisierung der Änderung des Bebauungsplanes stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft gem. §1a BauGB dar, da es bezüglich der baulichen Nutzbarkeit bei den bisherigen Festsetzungen verbleibt.

Der Forderung nach sparsamen Umgang mit dem Boden wird durch die Möglichkeit der Realisierung von Dachausbauten Rechnung getragen.

Ladbergen, im März 2001

Gemeinde Ladbergen
Der Bürgermeister
In Vertretung



Ingo Kielmann