

## Begründung

zum Bebauungsplan "Ortslage Ladbergen" Nr. 4 der Gemeinde  
Ladbergen

### A) Allgemeines

Die Gemeinde Ladbergen ist als förderungswürdig nach den Zielen der Landesentwicklung anerkannt. Die Bereitstellung von Landeszuschüssen wird abhängig gemacht von einer geordneten Bauleitplanung.

Um innerhalb der alten Ortslage die weitere Entwicklung nach geordneten städtebaulichen Gesichtspunkten zu sichern, hat die Gemeinde am 8.4.1965 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Ortslage" beschlossen.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt (s. Aufstellungsbeschluss)

Es sollen hier neben der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse insbesondere die erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden.

### B) Bebauung

Im Einzelnen sind Bauflächen für die Schulerweiterung, ein neues kommunales und ein neues kirchliches Gemeindezentrum ausgewiesen. Die vorhandene Altbebauung sowie die noch mögliche neue Bebauung sind in ihren Grundzügen im Plan nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung festgelegt. Grün- und Erholungsflächen mit Ufergestaltung des Ladberger Mühlenteiches im Planbereich "Ortslage" sollen u.a. auch den Fremdenverkehr in Ladbergen beleben.

### C) Verkehr

Die Ortslage wird von der L 590 durchschnitten. Diese genügt den heutigen Ansprüchen einer guten und sicheren Verkehrsführung nicht mehr. Es ist beabsichtigt, bis zur Fertigstellung der gesamten nördlichen Ortsumgehungsstraße im Zuge einer neuen L 590 den Durchgangsverkehr über eine neu ausgebaute Gemeinestraße in der Ortslage zu führen. Ein entsprechender Antrag für die Umklassifizierung der beiden Straßen ist bereits gestellt.

Für den ruhenden Verkehr sind in der Nähe der verkehrsanziehenden Punkte, Kirche, Schule, Sporteinrichtungen und Gemeindezentren ausreichende Parkplätze (0,46 ha) ausgewiesen.

Für die Fußgänger und Radfahrer sind vom Kraftverkehr getrennte Wegeführungen eingeplant.

D) Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes ca. 21.75.10 ha

Davon sind:

Verkehrsflächen (Straßen/Wege)	1.97.80 ha	=	9,0 %
Parkplätze	46.14 ha	=	2,1 %
Öffentl. Grünflächen (Sportpl.)	10.12.65 ha	=	46,2 %
Flächen für Mühlenteich u.-bach	0.40.00 ha	=	1,8 %
Bauflächen für den Gemeinbedarf	0.98.90 ha	=	4,5 %
Nettobauland (Privatbauten)	7.79.61 ha	=	36,4 %
	<hr/>		
	21.75.10 ha	=	100 %
	<hr/>		

E) Ordnung des Grund und Bodens

Die Flächen, die für die Gemeinde und die Kirche ausgewiesen sind, sind überwiegend Privateigentum. Diese Flächen müssen von der Gemeinde erworben werden. Eine Hilfe sollte hierbei z.Zt. lfd. Flurbereinigung bieten.

Einige Erneuerungen alter Bausubstanz mit Verbreiterung der Verkehrswege konnten bereits durch Verhandlungen erreicht werden.

Die Gemeinde hat für die Erreichung ihres Planungszieles eine Veränderungs- und Vorkaufssatzung nach §§ 25 u. 26 BBauG beschlossen.

F) Erschließung

Elektrische Energieversorgung ist vorhanden.

Die Trinkwasserversorgung geschieht bis zur Erstellung eines zentralversorgten Netzes durch Hauswasserversorgung.

Die Ortslage ist kanalisiert.

Bebauungsplan Nr. 4 "Ortslage Ladbergen"  
der Gemeinde Ladbergen

Teil 2: Text

1. Die Dachneigung eingeschossiger Bauten beträgt 0 - 30°.
2. Die Dachneigung zweigeschossiger Bauten beträgt ca. 30°.
3. Dachausbauten sind nicht zugelassen.
4. Garagen und Nebengebäude sind mit einem Flachdach zu versehen.
5. Eternit- und Wellblechgaragen sind nicht zugelassen, ebenso Kellergaragen.
6. Vorgärten sind gärtnerisch (Rasen, Sträucher, Bäume) zu gestalten.
7. Die weitere Baugestaltung (u.a. Gestaltung der Sichtflächen der Gebäude) und Art der Einfriedigungen sowie die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen werden in einem Plan "Baugestaltung" festgelegt und zwingend vorgeschrieben.

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde  
Ladbergen vom 1.12.1964 und 29.3.1965

Ladbergen, den 4. Mai 1965



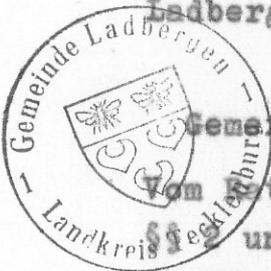
*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Signature]*  
Ratsmitglied

*[Signature]*  
Schriftführer

Gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 öffentlich ausgelegt in  
der Zeit vom 24. Januar 1966 bis 25. Februar 1966

Ladbergen, den 28.2.1966



*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Vom Rat der Gemeinde Ladbergen am 31. Mai 1966 aufgrund der  
§§ 9 und 10 BBauG vom 23.6.1960 in Verbindung mit den §§ 4 und 28  
GO NW vom 21.10./28.10.1952 sowie des § 103 BauO NW vom 25.6.62  
in Verbindung mit § 9 (2) BBauG und § 4 der Ersten Verordnung  
zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 als Satzung  
beschlossen.

Ladbergen, den 6. Juni 1966



*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Signature]*  
Ratsmitglied

*[Signature]*  
Schriftführer

Gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 28.9.1966-  
Az. 34.3.a 5209 - genehmigt.

Münster, den 28. Sept. 1966.

In Auftrage:

Der Regierungspräsident

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung  
sind gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 am  
ortsüblich bekanntgemacht.

Ladbergen, den

Gemeindedirektor

