Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Pastorat“ der Gemeinde Ladbergen

1. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

1.1 Derzeitige Festsetzung

Der zur Zeit gültige Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich eine offenen Bauweise fest, wobei die Baugrenzen parallel zu sich und zur Grundstücksgrenze verlaufen.
Die Dachneigung ist auf 30° festgesetzt.

1.2 Änderung

Um der geänderten städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde Rechnung tragen zu können, erscheint es sinnvoll, für diesen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Pastorat“ die Dachneigung von bisher 30° auf 30° bis 45° zu ändern. Auch soll die Möglichkeit eröffnet werden, Dachausbauten (Dachgauben) zu realisieren.

2. Planungskonzeption

2.1 Bebauung

Entsprechend dem Trend der Zeit und der bereits vorhandenen Bebauung dieses Bebauungsplanes soll auch für diesen Bereich aus städtebaulichen Gründen die Möglichkeit eröffnet werden, Dächer der Hauptgebäude mit einer Dachneigung von 45° auszuführen. Die im Änderungsbereich vorhandene Bebauung ist gekennzeichnet von Dächern mit einer Dachneigung von 45° mit Dachausbauten. Mit der Änderung der Dachneigung soll die Möglichkeit eröffnet werden, Dachausbauten (Dachgauben) errichten zu können. Dieses setzt voraus, daß die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend aktualisiert werden.
Durch die nunmehr vorgenommene Festsetzung „die geneigten Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachziegeln einzudecken. Dachausbauten (Dachgauben) sind bei einer Dachneigung von 45° erlaubt“ wird das städtebauliche Ziel, an dieser Stelle eine homogene Bebauung zu realisieren, erreicht.

2.2 Ökologie

Die Realisierung der Änderung des Bebauungsplanes stellt keinen zusätzlichen Eingriff in den natürlichen Bestand dar, weil die Baugrenzen nicht verschoben werden und mithin eine Änderung der Flächenbilanz nicht eintritt.

Ladbergen, im Oktober 1997

Gemeinde Ladbergen
Der Gemeindedirektor
In Vertretung

(Kielmann)