

Begründung
zur
2. 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 den Änderungsbereich als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO fest. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf zwei, bei offener Bauweise festgesetzt. Die Dachneigung beträgt 35°. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Die Baugrenzen verlaufen im Änderungsbereich parallel zu sich, wobei der Abstand der südwestlichen Baugrenze zum Telgter Damm (K 35) 10 m beträgt.

1.2 Änderung / geplante Bebauung

Der Grundstückseigentümer des Grundstückes Gemarkung Ladbergen, Flur 70, Flurstück 191, möchte auf seinem Grundstück (Baulücke), ein 4 - Familienhaus errichten. Um die Garagen im rückwärtigen Bereich des Grundstückes errichten zu können, beantragt der Grundstückseigentümer, die Baugrenzen jeweils 1,50 m in südwestlicher Richtung (zum Telgter Damm) zu verschieben.

Aus städtebaulicher Sicht ist die vorgesehene Ausnutzung des Grundstückes sinnvoll.

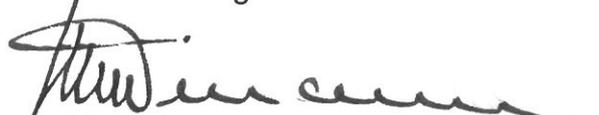
Die vorhandene Bebauung ist bereits ebenfalls versetzt erfolgt.

2. Ökologie

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

Ladbergen, im Februar 1997

Gemeinde Ladbergen
Der Gemeindedirektor
In Vertretung


(Kielmann)