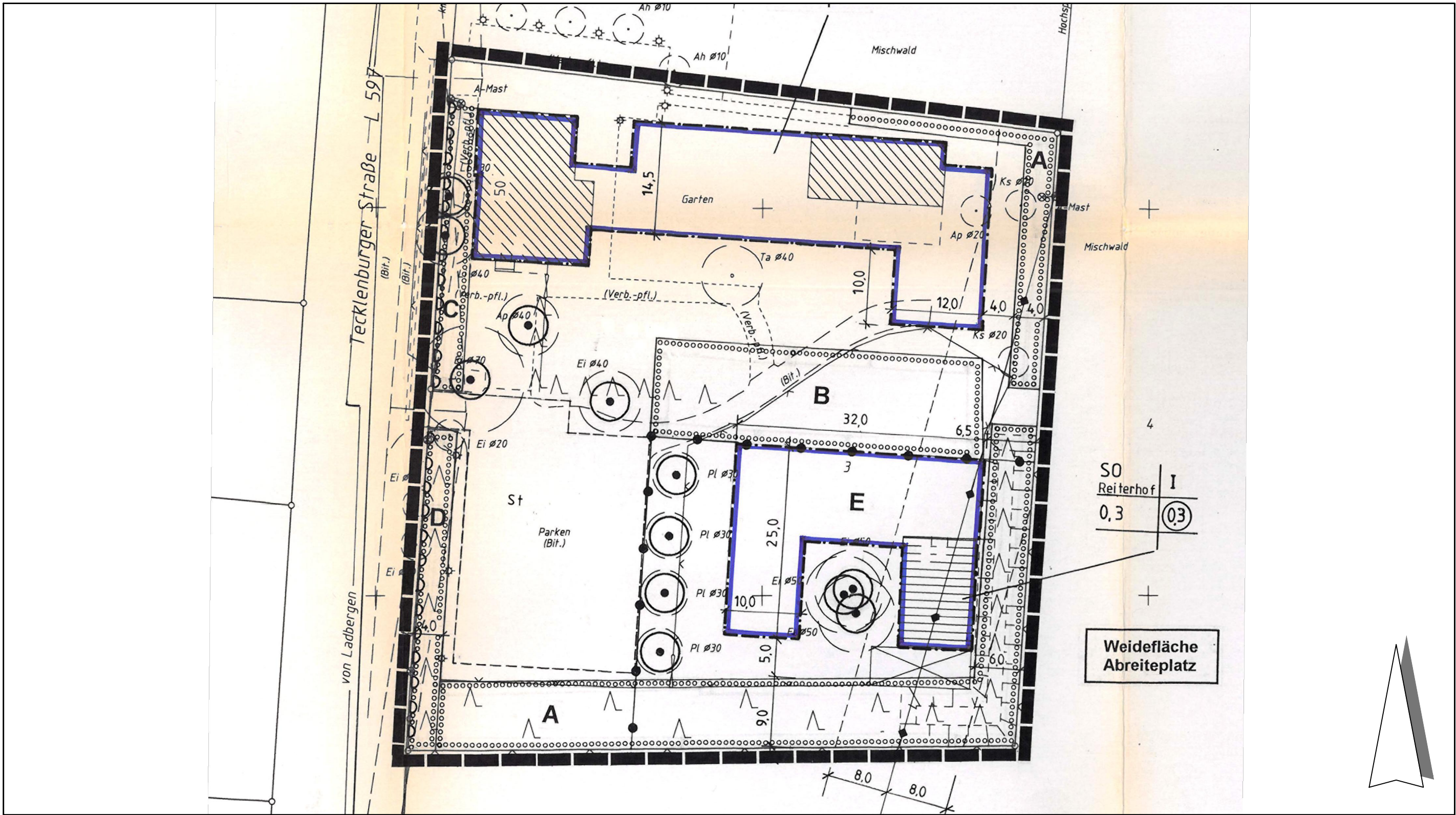
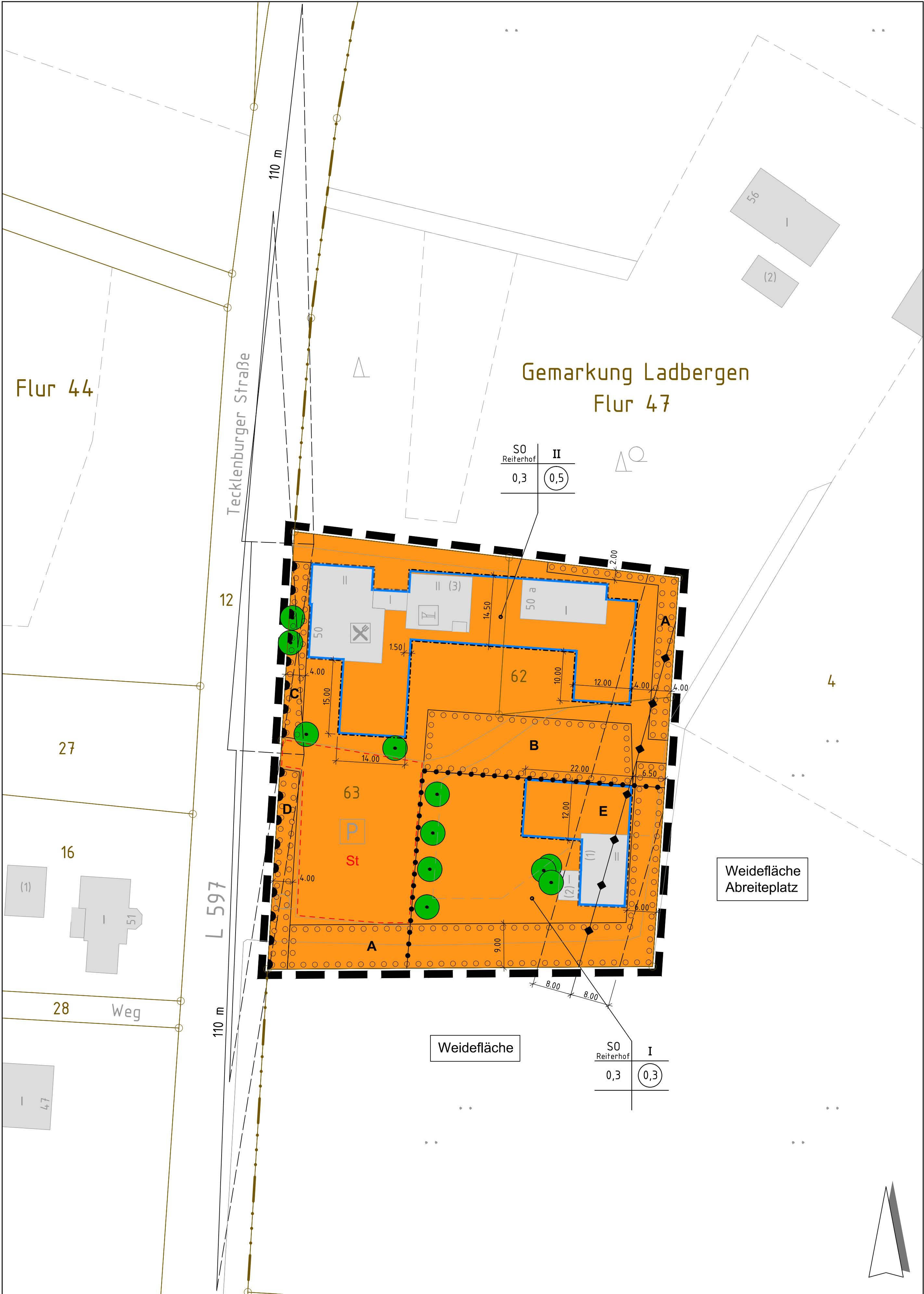


GEMEINDE LADBERGEN

1. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 119 "Up de Birke"



Ursprungsbebauungsplan



1. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 119 "Up de Birke"

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)

S0

Sondergebiet Reiterhof (Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung)
(§ 11 (1) BauNVO)

0,3

Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3

Geschossflächenzahl (GFZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I

Zahl der Vollgeschosse (maximal)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungsleitung (10 kV) oberirdisch

(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: Stellplätze

St

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

(§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)

- Im "Sondergebiet Reiterhof (Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung)" sind folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:
 - Landgasthof mit Schankräumen, Gesellschaftsräumen, Küchenbetrieb, Räumen für die Fremdenbeherbergung (max. 35 Betten und 6 Ferienwohnungen)
 - Betriebsleiterwohnhaus
 - Pferdestallungen
 - Scheunengebäude für Futtermittel und Gerätelagerung sowie Unterstellmöglichkeiten für Kutschen, Planwagen etc.(§ 11 (1), (2) BauNVO)
- Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig. Ausnahmsweise können der Ver- und Entsorgung dienende Nebenanlagen an anderen Stellen (jedoch außerhalb der Pflanzgebote) zugelassen werden. In dem mit E gekennzeichneten überbaubaren Bereich sind nur Pferdestallungen, Scheunengebäude für Futtermittel und Gerätelagerung sowie Unterstellmöglichkeiten für Kutschen, Planwagen etc. zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 9 BauGB, § 14 BauNVO)
- Kfz-Stellplätze sowie deren Zufahrten sind nur innerhalb der entsprechend umgrenzten Flächen zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB)
- Kfz-Stellplatzanlagen sind mit je einem großkronigen, heimischen Laubbaum pro angefangener 4 Stellplätze zu bepflanzen.
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bauliche Anlagen nicht zulässig. In den mit A gekennzeichneten Bereichen sind standortgerechte heimische Gehölze (1 Pflanze/m²) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. In dem mit B gekennzeichneten Bereich ist eine Obstweide mit min. 1 heimischen Obstbaum pro angefangener 100 m² Weidefläche anzulegen.
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Innerhalb der mit C gekennzeichneten Fläche ist zwischen Grundstücksgrenze und Baugrenze eine vollständige Entsiegelung vorzunehmen, vorhandener Baumbestand um min. 2 Exemplare gleichartig zu ergänzen sowie die Grundfläche vollständig zu bepflanzen. In der mit D gekennzeichneten Fläche ist eine vollständige Bepflanzung unter Berücksichtigung der Höhenentwicklung innerhalb von Sichtdreiecken vorzunehmen.
(§ 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB)
- Gekennzeichnete Sichtdreiecke sind zwischen 0,8 und 2,5 m über Oberkante Fahrbahn von sichtbehindernden Nutzungen freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Die Außenbauteile, nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen genutzter Räume, sind mindestens mit Materialien der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI-Richtlinie 2719 zu errichten.
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom übereinstimmt und die Feststellung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 17.10.2013 gem. § 13 (1) i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Ladbergen, den 18.10.2013

gez. Decker-König
Bürgermeister

Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung in der Zeit vom 28.10.2013 bis einschließlich 27.11.2013 öffentlich ausgelegen.

Ladbergen, den 29.11.2013

gez. Decker-König
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Ladbergen am 12.12.2013 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Ladbergen, den 13.12.2013

gez. Decker-König
Bürgermeister

Schriftführer

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Ladbergen, den

Bürgermeister

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Dem LWL - Archäologie für Westfalen (Tel.: 0251 / 591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Dem LWL oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem LWL - Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- In den Planunterlagen genannte DIN-Vorschriften oder andere nicht öffentlich zugängliche Regelwerke können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.

Sichtdreieck

RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

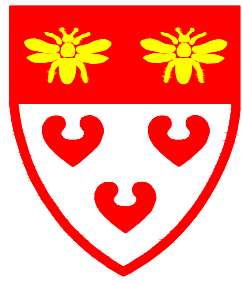
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung.

In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW S. 666/SGV.NW 2023) in der zuletzt geänderten Fassung.

- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763), geändert durch die Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) in der zuletzt geänderten Fassung.

- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 22.06.1991 (BGBl. 1991, S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

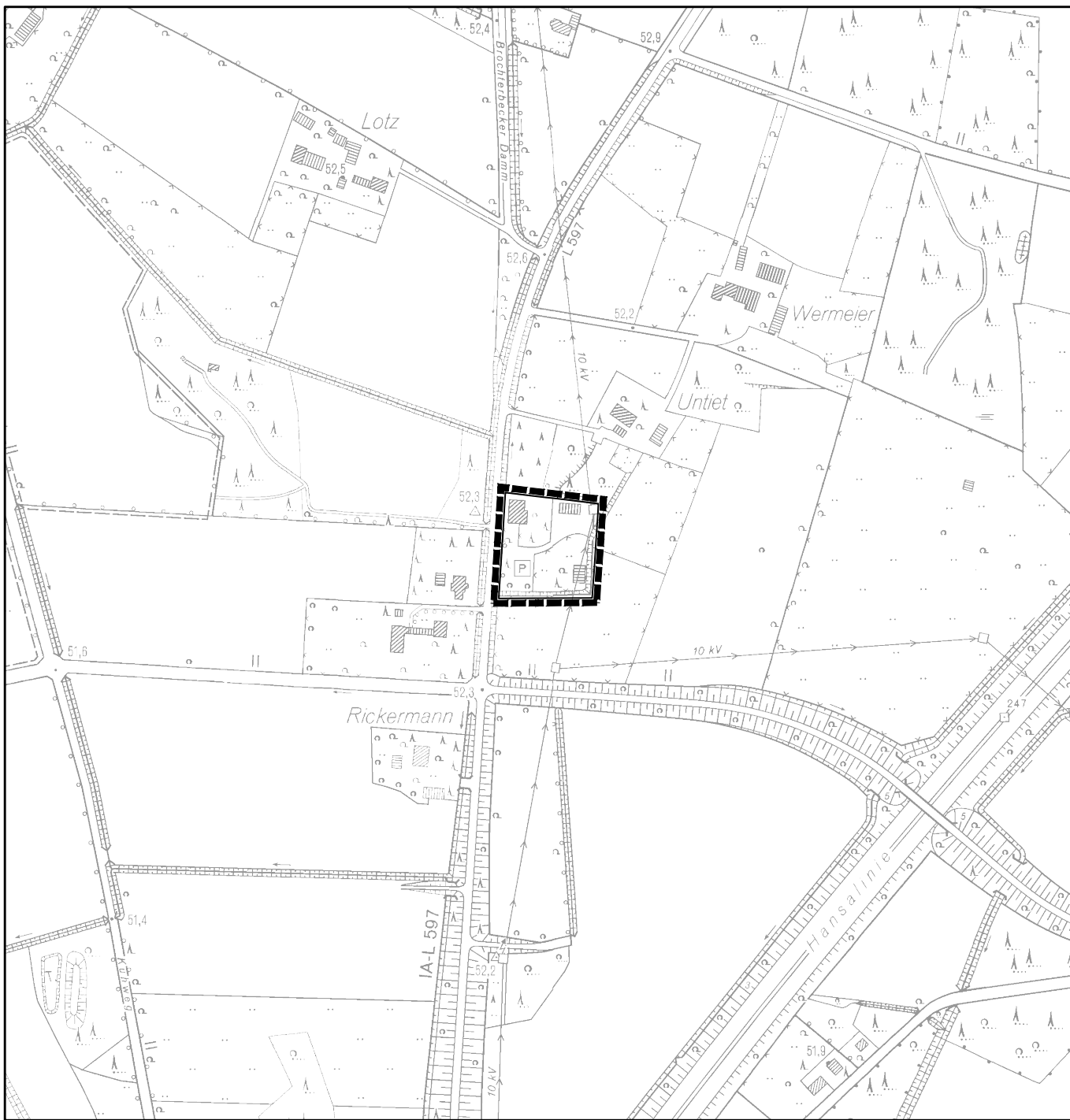
- Die Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256) in der zuletzt geänderten Fassung.



Gemeinde Ladbergen

1. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 119 "Up de Birke"

1:500



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org

pbh
PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 13 157 011
Osnabrück, 06.12.2013
Unterschrift