

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE** Gewerbegebiet gegliedert gem. § 1(4) BauNVO
-
-
-

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.5 Geschossflächenzahl
- 3.0 Baumassenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II A Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit Ausnahmeregelung (s. textl. Festsetzungen)
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- FH=12.0m max. Firsthöhe über der Erschließungsstraße

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Stellung baulicher Anlagen (Richtung der Hauptgebäudeaußenwände)
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN



VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- Bahnanlagen

FESTSETZUNGEN GEM. § 9(4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 81 BAUO NW

- z.B. 35-45° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Satteldach einschl. Krüppelwalmdach

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude
- Vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude, nicht amtlich eingetragen
- Vorgeschlagenes Gebäude
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Überschwemmungsgebiet
- Wasserschutzgebiet
- Umgrenzung bzw. Kennzeichnung der Lage von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können (Verdachtsflächen)
- Leitung ober- / unterirdisch
- E Elektrizität
- W Wasser
- G Gas
- Richtfunkstrecke mit Angabe der Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Böschung
- Mauer

FLÄCHEN F. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- Elektrizität
- Abwasser
- Wertstoffsammlung

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- Spielplatz

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE

- Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume
- Flächen für die Erhaltung und ergänzende Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Unterhaltung, Entwicklung)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Mit Gehrecht, Fahrrecht und Leitungsrecht zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)
- Sichtfelder (gem. § 9(1) Nr. 10 BauGB sind diese Flächen von sichtbehindernden Anlagen, Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind zulässig)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum passiven Schallschutz erforderlich sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
 Landesbauordnung NW vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW S. 467).
 Gemeindeordnung NW in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV. NW S. 124).
 Wohnungsbau- Erleichterungsgesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 15.5.95 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch ~~eindeutig~~ ist.

Bielefeld, den 16.05.1995

Reg. Verm. Dir.
 Dezernent 21

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 02.02.1994 nach § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
 Ladbergen, 04.02.1994



M. Kück
 Bürgermeister

Stenecker
 Ratsmitglied

Kuehn
 Schriftführer

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB gemäß Ratsbeschluss vom 01.09.1994 in der Zeit vom 27.09.1994 bis einschl. 27.10.1994 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
 Ladbergen, 28.10.1994



Der Gemeindedirektor

J. V. Kuehn

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 02.02.1995 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die mit gekennzeichneten Eintragungen (Änderungen nach öffentlicher Auslegung) sind Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. der Begründung.
 Ladbergen, 03.02.1995



M. Kück
 Bürgermeister

M. Kück
 Ratsmitglied

Kuehn
 Schriftführer

Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 11 (1) BauGB am 09.10.1995 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB wird nicht geltend gemacht.
 Münster, 09.10.1995

Bezirksregierung Münster
 Az.: 35.2.1-5204-68/95
 Im Auftrag

Gemäß § 12 BauGB ist

- die Durchführung des Anzeigeverfahrens,
 - der Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Inkraftsetzung ohne Anzeigeverfahren nach § 2 (6) BauGB-MaßnG), sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes am 26.10.1995 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
- Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 26.10.95 in Kraft getreten.
 Ladbergen, 27.10.1995



M. Kück