GEMEINDE LADBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 114a "ERHOLUNGSGEBIET WALDSEE"



FESTSETZUNGEN

- Anlagen für sportliche Zwecke

Sanitäranlagen

(§ 10 (1), (2), (5) BauNVO)

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

In dem Sondergebiet "Zentrale Freizeiteinrichtungen" (SO 1) sind folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:

 Rezeption und Verwaltung für den Campingplatz
 Verkaufseinrichtung für Souvenirs, Geschenkartikel, Schreibwaren, Artikel des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Presseartikel etc.) und Campingbedarf mit max. 150 m²

- Kommunikationseinrichtungen (z. B. Telefonzellen)
- Betriebsleiterwohnung
- Hotel mit Schrankräumen, Gesellschaftsräumen, Küchenbetrieb sowie Fremdenbeherbergung (max. 40 Betten)
- Veranstaltungssaal für 140 Personen
- Sanitäranlagen mit Sauna und Solarium

- Wohnungen für Bereitschafts-, Pflege-, Küchenpersonal (max. 2) (§ 10 (1), (2), (5) u. § 11 (1), (2) BauNVO)

In dem Sondergebiet "Campingplatzgebiet" (SO 2) sind folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:

- Plätze, die (ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres) zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Wohnwagen, Wohnmobilen und Zelten dienen und eine Standplatzgröße von jeweils mind. 70 m² aufweisen

- Sanitäranlagen

Anlagen zur Sammlung von Abfällen (aus dem Betrieb, der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässigen Nutzungen)
Ver- und Entsorgungsstation für Wohnmobile
Waschplatz für Wohnmobile, Wohnungen und Personenwagen (der Nutzer, der im

Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässigen Nutzung)
(§ 10 (1), (2), (5) BauNVO)

In dem Sondergebiet "Campingplatzgebiet" (SO 3) sind folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:
- Plätze, die (ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres) zum

vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Wohnwagen, Wohnmobilen und Zelten

dienen und eine Standplatzgröße von jeweils mind. 70 m² aufweisen

Anlagen für sportliche Zwecke
Geräte- und Maschinenhalle
ein Wohngebäude für den Platzwart/Betriebsleiter

In dem Sondergebiet "Wochenendplatzgebiet" (SO 4) sind folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:
- Plätze, die (ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres) zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern (auch nicht jederzeit ortsveränderlich

Gesamthöhe von max. 3,5 m dienen und eine Aufstellplatzgröße von mind. 100 m² aufweisen
- zu den Wochenendhäusern zugeordnete überdachte Freisitze (oder Vorzelte) mit zusätzlich max. 10 m² Grundfläche

aufgestellte Wohnwagen und Mobilheime) mit einer Grundfläche von max. 40 m² und einer

Anlagen für sportliche Zwecke
 ein Wohngebäude für den Platzwart/ Betriebsleiter
 (§ 10 (1), (2), (3) BauNVO)

In dem Sondergebiet "Wochenendplatzgebiet" (SO 5) sind folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:

 Plätze, die (ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres) zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern (auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen und Mobilheime) mit einer Grundfläche von max. 50 m² und einer Gesamthöhe von max. 3,5 m dienen und eine Aufstellplatzgröße von mind. 100 m² aufweisen
 zu den Wochenendhäusern zugeordnete überdachte Freisitze (oder Vorzelte) mit zusätzlich

max. 10 m² Grundfläche
- Sanitäranlagen
- Anlagen für sportliche Zwecke

- ein Wohngebäude für den Platzwart/ Betriebsleiter (§ 10 (1), (2), (3) BauNVO)

In dem Sondergebiet "Wochenendplatzgebiet" (SO 6) sind folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:

 Plätze, die (ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres) zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern (auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen und Mobilheime) mit einer Grundfläche von max. 60 m² und einer Gesamthöhe von max. 3,5 m dienen und eine Aufstellplatzgröße von mind. 100 m² aufweisen

- zu den Wochenendhäusern zugeordnete überdachte Freisitze (oder Vorzelte) mit zusätzlich max. 15 m² Grundfläche
- Sanitäranlagen
- Anlagen für sportliche Zwecke
(§ 10 (1), (2), (3) BauNVO)

 Kfz-Stellplatzanlagen sind mit je einem großkronigen, heimischen Laubbaum pro angefangener 4 Stellplätze zu begrünen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

8. Die mit Pflanzgeboten versehenen Flächen sind mit heimiscehn und standortgerechten Gehölzen mit mindestens einer Pflanze pro 1,5 m² zu versehen und dauerhaft zu pflegen.

 Die "Fläche für Maßnahmen zum Schutz zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ist von Gehölzaufwuchs freizuhalten und 3-4 mal jährlich zu mähen sowie von einer intensiven Nutzung (insbesondere Camping, Kfz abstellen) freizuhalten. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

 Die als "Flächen für die Wasserwirtschaft" festgesetzten Uferrandstreifen sind von baulichen Anlagen und Zelten, Wohnwagen, Wohnmobile sowie Geländeauffüllungen freizuhalten. (§ 9 (1) Nr. 10, Nr. 16 BauGB)

Die im Bereich baulicher Anlagen auftretenden Niederschlagswässer sind in vollem Umfang zurückzuhalten und zu versickern.
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB i. V. m. § 51a LWG)
 Abweichend zur offenen Bauweise sind in dem SO 1- Gebiet Baukörper bis zu 70 m

Gesamtlänge zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m §§ 22 u 23 BauNVO)

13. Die den Wochenendplatz (SO 4) nach Süden begrenzende Einfriedung ist mit Rank-

gewächsen flächendeckend und dauerhaft einzugrünen.

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
14. In den mit S2 / S3 gekennzeichneten Bereichen sind die Außenbauteile von Räumen orstfester baulicher Anlagen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und nach Süden bzw. Osten orientiert sind mit Baustoffen der Schallschutzklasse 2 bzw. 3 gemäß VDI-Richtlinie auszuführen. Handelt es sich dabei um Schlaf- oder Kinderzimmer sind zusätzlich mechanische oder elektrische Lüftungseinrichtungen erforderlich.

FESTSETZUNGEN

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

 Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden darf max. 0,5 m über der natürlichen Geländeoberkante liegen. Die festgesetzten Firsthöhen bemessen sich ebenfalls nach der natürlichen Geländeoberkante. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NW)

2. In den max. eingeschossig bebaubaren SO 5- und SO 6 Bereichen sind als Außenwandmaterialien nur Holzbaustoffe in ihrer natürlichen Farbgebung oder in braunen Farben zulässig. Die Dacheindeckung hat mit Pfannen in roter Farbe und unter Ausschluss hochglänzender Materialien zu erfolgen. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NW)

FH Firsthöhe in Meter über GOK

FESTSETZUN

gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

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

Sondergebiete, die der Erholung dienen (Campingplatzgebiet) (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,§ 16 BauNVO)

GR 1000m² Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) GF 3500m² Geschossfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4

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

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

Zahl der Vollgeschosse (maximal)

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

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

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

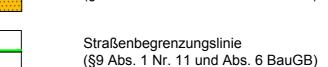
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

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

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

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



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (private Hauptfahrwege/

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB) Fläche für Ver- und Entsorgung

Pumpwerk

Abfallsammelpunkt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Sportplatz (Tennisanlage)

(§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasse

Wasserflächen

U

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Wallhecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Bäume erhalten

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (St: Stellplatzanlage)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

----- Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Schallschutzklasse für die Außenbauteile ortsfester baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, dass im Plan festgesetzte Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung verwirklicht werden. Die Standorte für die Neuanpflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

2. Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251/2105-252) 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 Amt für Bodendenkmalpflege 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 Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich

Der Deutschen Telekom AG ist der Beginn von Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
 Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Ergänzung des katasterlichen Gebäudebestandes

RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.1997 (BGBI. I. S. 2141, ber. BGBI. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBI. I. S. 1950)

- 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) zuletzt geändert durch Gesetzt vom 28.03.2000 (GV.NW S. 622)

- Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990

(BGBI.I.S. 127) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen

und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993

(BGBI. I. S. 466)
- Der Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 22.06.1991 (BGBI. I. 1991, S. 58)
- Der Landesbauordnung (BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), geändert durch Gesetz vom 09.11.1999

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.....gem. § 2 (1) BauGB die

Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dieser Bebauungplan einschließlich Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB laut Bekannt-

Schriftführer

machung in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Bürgermeister

Ladbergen den,

Ladbergen den,

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Ladbergen

am gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Ladbergen den,

Bürgermeister Schriftführer

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

amist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

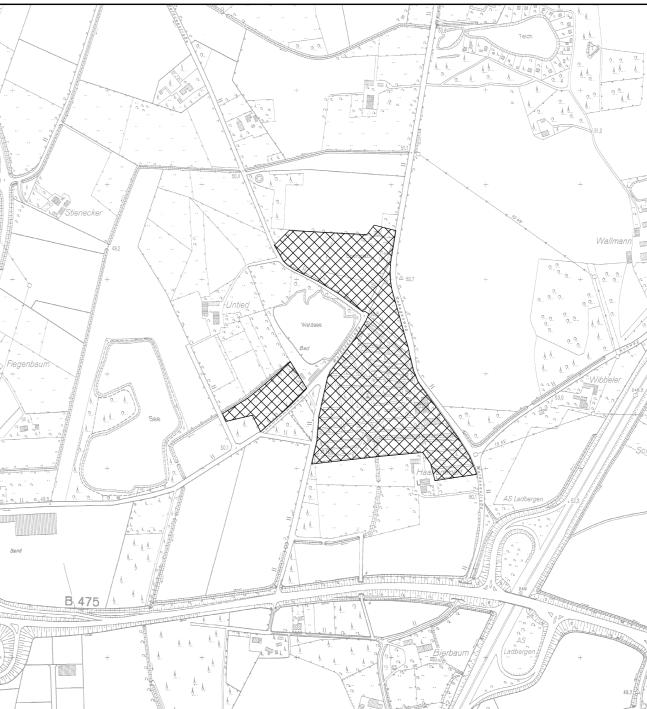
Ladbergen den,

Bürgermeister

B "I

Gemeinde Ladbergen Bebauungsplan Nr. 114a

-



Ingenieure und Architekten
Beratung Planung Bauleitung
Mindener Straße 205 Tel.(0541) 1819 - 0
49084 Osnabrück Fax(0541) 1819 - 11

PLANUNG SBEUMRAjiO osnabrueck@pblhobegnet:www.pbh.org