



GEMEINDE LADBERGEN

Bebauungsplan Nr. 125

" In den Ruthen "



FESTSETZUNGEN gemäß Planzonenverordnung

(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)

0,5 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB § 16 BauNVO)

Flächen für Gemeinbedarf

Feuerwehr

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungseinrichtung (Gasdruckregelstation)

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 (Sukzession) (§ 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)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

FESTSETZUNGEN

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

- 1. Die zur Landesstraße L 555 orientierten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit großkronigen, heimischen Laubbäumen im Abstand von 10 m zueinander und dazwischen bodendeckender Bepflanzung zu versehen. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
2. Die zur Verkehrsfläche "In den Ruthen" orientierten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen ergänzend zu bepflanzen, sofern dort bereits vorhandener Gehölzbestand abgängig ist. Ausnahmeweise sind erforderliche Grundstückszufahrten in max. 10,0 m Breite zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes eine arglische Verbreiterung des nach außen orientierten Erhaltungstreifens erfolgt. (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
3. In dem gemäß § 9 (5) Nr. 3 und Nr. (6) BauGB gekennzeichneten Bereich sind Bodenverunreinigungen und Altlastenablagerungen, die im Zuge von Baumaßnahmen zu Tage treten durch einen anerkannten Gutachter analysiert zu bewerten und falls aufgrund von Schadstoffgehalten erforderlich, entsprechend seiner Deponiezugehörigkeit zu beseitigen oder umweltgerecht zu verwerten.
4. Unbelastete Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenabfluss) sind auf dem Grundstück zu versickern. (§ 51a LWG)
5. Pkw-Stellplatzanlagen gem. § 51 BauO NW mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit mind. 1 großkronigen Laubbäum je angefangener 4 Stellplätze gleichmäßig zu bepflanzen (Größe der Baumscheibe: mind. 4 m²). Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Freihalten der Baumscheibe, Schutzgitter etc.) sind diese Bäume vor Beeinträchtigungen zu schützen. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
6. Von der im örtlichen Plangeltungsbereich festgesetzten Sukzessionsfläche ist der aufstehend Nadelholzbewuchs zu entfernen und die Fläche der Eigenentwicklung zu überlassen. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

FESTSETZUNGEN

(gemäß BauO NW)

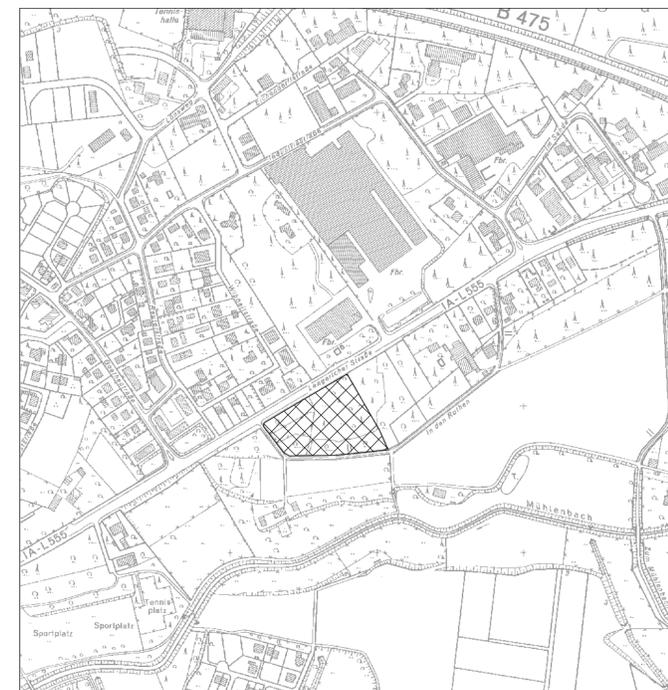
- 1. Grundstückseinfriedungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 3,00 m Abstand von der Verkehrsfläche nur in einer Höhe von max. 1,50 m und in transparenter Form zulässig. Heckenartige Einfriedungen sind außerhalb der Pflanz- und Erhaltungsgebote unbeschränkt zulässig.
2. Die Oberkante Erdgeschossferigfußboden darf gem. § 86 (1) Nr. 1 BauO NW max. 0,5m über der Fahrhoherkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen.



Gemeinde Ladbergen

Bebauungsplan Nr. 125 " In den Ruthen "

1:1000



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.

Ladbergen den,

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt.

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 am ... ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Ladbergen, den

Bürgermeister

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

benachbarte Bebauungspläne

- 1. 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 mitzuteilen.
2. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
3. Wenn im Zuge von Tiefbaumaßnahmen Bodenverunreinigungen sichtbar werden, ist im Hinblick auf einen Wiedereinbau bzw. eine fachgerechte Beseitigung ein Bodengutachter zu informieren und ggf. eine Bodenanalyse durchzuführen.



Ingenieure und Architekten

Beratung · Planung · Bouleierung

Mindener Straße 205 Tel. (0541) 1819 - 0

49084 Osnabrück Fax. (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org Internet: www.pbh.org

Proj. Nr. 97 026 011

Osnabrück, 16.09.2008

Handwritten signature and stamp

Innschrift