ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- GE — Gewerbegebiet

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II-III) — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- ▲ — Das höchstzulässige Vollgeschoß ist nur im ausgebauten Dachraum zulässig
- o.4 — Grundflächenzahl
- (o.5) — Geschoßflächenzahl
- [3 o] — Baumassenzahl

1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- b — Besondere Bauweise (Der Hauptbaukörper ist einseitig an der mit einem Pfeil gekennzeichneten Grundstücksgrenze zu errichten
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Fläche
- Stellung der baulichen Anlagen, zugleich Hauptfirstrichtung

1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

1.7 GRÜNFLÄCHEN

- Sportplatz

1.8 PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzgebot für Sträucher
- Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
- Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltungsgebot für Sträucher
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume

1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor äußeren Einwirkungen erforderlich sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
- Sichtdreiecke - sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0.70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- St / Ga — Flächen für Stellplätze und Garagen
- Mit
  - G — Gehrecht
  - F — Fahrrecht
  - L — Leitungsrecht
  - zu belastende Flächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen
- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- RR — Regenrückhaltebecken
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

2. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 35° / II — Vorh. Gebäude mit Hausnummer Dachform und Geschoßzahl
- Vorhandenes Gebäude, nicht amtlich eingemessen
- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- D — Baudenkmal
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- E — Elektrizitätsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen
- E — Elektrizitätsleitung unterirdisch
- Fläche für Bahnanlagen
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 123 — Vorh. Flurstücksnummer
- 75.5 / 70.0 / 65.5 — Höhenlinien und Höhenangaben über NN
- 34¹ oder x 34¹ — Geländepunkt mit Höhenangabe
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Hecke

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 1.10.1987 übereinstimmt ~~und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist~~

~~Tecklenburg, den~~ Bielefeld, den 21.5.1990

Amt für Agrarordnung 7 * Bielefeld *

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 02.04.1987 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Zur Königsbrücke" beschlossen.

Ladbergen, den 06.04.1987

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3(2) BauGB laut Bekanntmachung vom 09.02.1990 in der Zeit vom 26.02.1990 bis einschließlich 28.03.1990 öffentlich ausgelegen.

Ladbergen, den 30.03.1990

Gemeindedirektor i.V.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Ladbergen am 03.05.1990 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

~~Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.~~

Ladbergen, den 07.05.1990

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan wurde gem. §11 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (s. Verfügung vom 2.7.1990)

Münster, den 2.7.1990

Der Regierungspräsident
im Auftrag

Lich, RBR

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 19 ortsüblich amtlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
3. Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV NW S. 319)
4. Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Verordnung vom 06.10.1987 (GV NW S. 342)