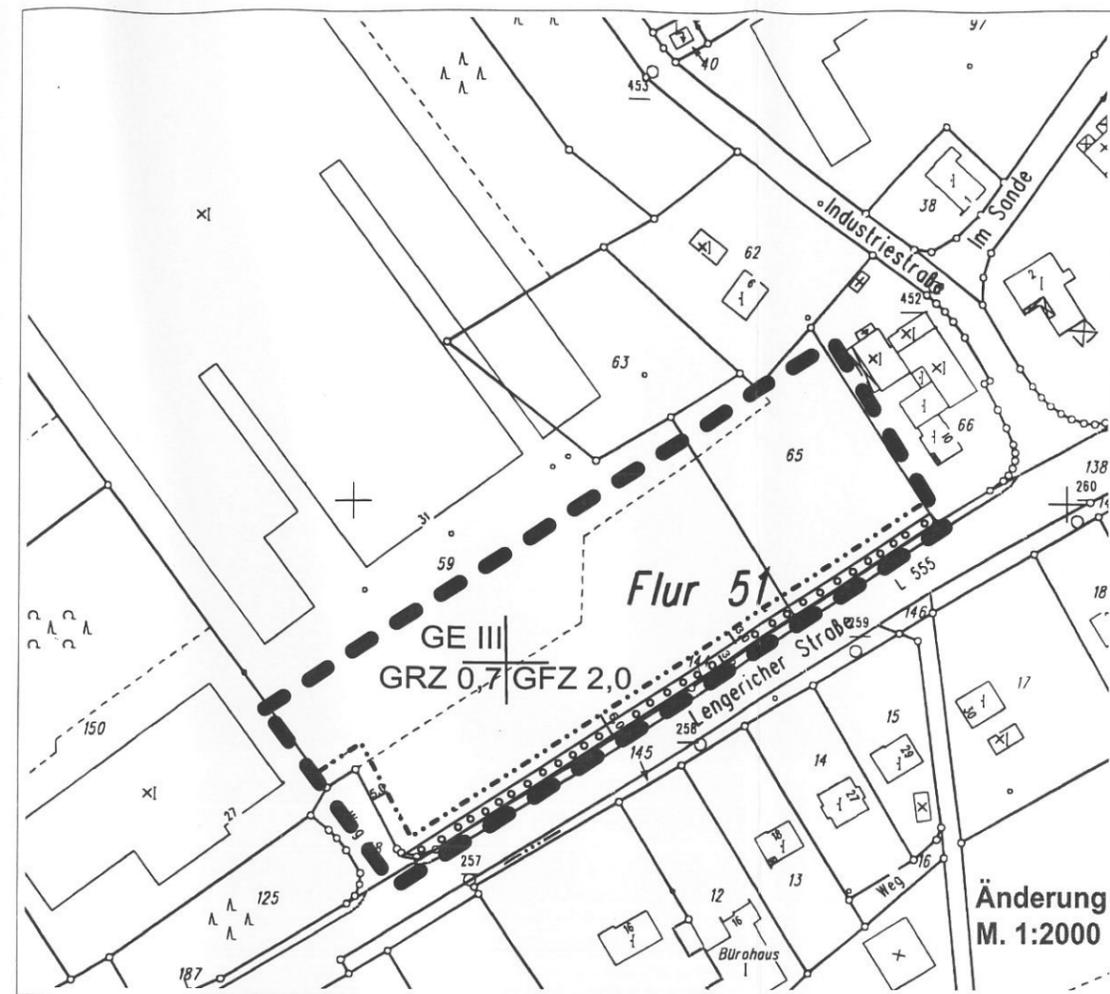
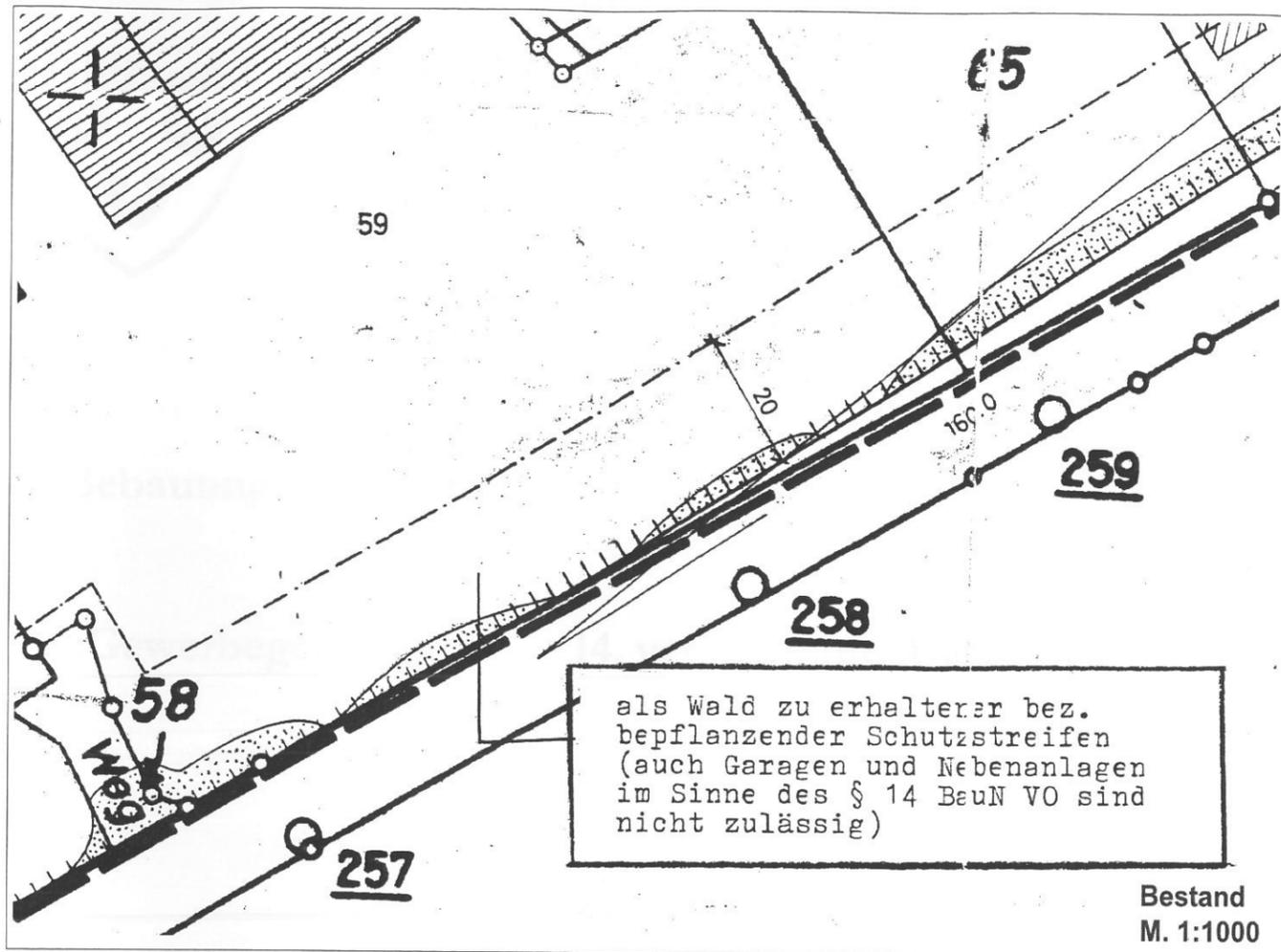


14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet - Ost"



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

1. Auf den "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist eine geschlossene Bepflanzung (Pflanzabstand 1,00m x 1,00m) mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
2. Bei der Errichtung gewerblicher Gebäude sind die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden durch Rankpflanzen oder entsprechenden Gehölzvorpflanzungen zu begrünen. Die Begrünung muss im Endzustand mindestens 30 % der geschlossenen Wandfläche betragen. Ausnahmen sind zulässig, wenn durch die Begrünung unzumutbare Erschwernisse der Bauunterhaltung oder erhebliche Schädigungen der Fassaden zu erwarten sind.
3. Das bisher festgesetzte Ein- und Ausfahrtsverbot behält für den Änderungsbereich weiterhin Gültigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Hinweis

Die im betroffenen Bereich vorhandenen Versorgungsanlagen sind für die Versorgung der Kunden der Stadtwerke Lengerich GmbH (SWL) zwingend erforderlich. Sie müssen in ihrem Bestand erhalten bleiben und die Zugänglichkeit der Trassen, der Anlagen und der Leitungen muss uneingeschränkt und ggf. mit schwerem Gerät gewährleistet sein. Es dürfen keine Überbauungen in einem Schutzstreifen von 1,5 m zu beiden Seiten der Leitungsachsen durchgeführt werden. Die Mindestabstände zu unterirdischen Anlagen müssen entsprechend den technischen Regeln eingehalten werden. Sollten im Bereich der technischen Anlagen Tiefbauarbeiten durchgeführt werden, muss vor Beginn der Arbeiten eine Einweisung durch die SWL erfolgen. Gemäß DVGW - Arbeitsblatt GW 125 ist im Bereich von unterirdischen Versorgungsleitungen keine Baumbepflanzung zulässig.

Rechtsgrundlagen

Grundlagen der Satzungsänderung sind:

- Die §§ 1 Abs. 3, 13 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) zu letzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I. S.1359) 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) in der zur Zeit gültigen Fassung
- der Baunutzungsverordnung in der zur Zeit gültigen Fassung
- der Landesbauordnung (BauONW) vom 22.06.1995 in der zur Zeit gültigen Fassung.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 16.12.2004 gem. § 13 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB die beschlossen. Ladbergen, 17.12.2004

H. Heunike
Bürgermeister



E. Schraut
Schriftführer

Diese Änderung einschließlich Begründung hat gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB laut Bekanntmachung vom 23.12.2004 in der Zeit vom 10.01.2005 bis 09.02.2005 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Bürgermeister

Diese Änderung wurde vom Rat der Gemeinde Ladbergen am 21.04.2005 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Ladbergen, 22.04.2005

H. Heunike
Bürgermeister



E. Schraut
Schriftführer

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2005 ist diese vereinfachte Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden. Ladbergen, 04.05.2005

