

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit geltenden Fassung.
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), in der derzeit geltenden Fassung.
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), in der derzeit geltenden Fassung.
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit geltenden Fassung.
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), in der derzeit geltenden Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NRW S. 926), in der derzeit geltenden Fassung.
Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), in der derzeit geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat in seiner Sitzung am 21.03.2019 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Sandtoschlag" (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ladbergen, den .....
Bürgermeister Schriftführer/in

Öffentliche Auslegung: Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat in seiner Sitzung am 21.03.2019 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 01.04.2019 bis 03.05.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.03.2019 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 03.05.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ladbergen, den 07.05.2019
Bürgermeister Schriftführer/in

Satzungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat die 5. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.07.2019 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ladbergen, den 05.07.2019
Bürgermeister Schriftführer/in

Inkrafttreten: Der Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Sandtoschlag" (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB) wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 06.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 06.07.2019 rechtsverbindlich geworden.
Ladbergen, den 08.07.2019
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB): Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans.
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

nicht geltend gemacht worden.

Ladbergen, den .....
Bürgermeister

Planunterlagen: Quellenverweis: Land NRW / Vermessungs- und Katasteramt Kreis Steinfurt (2019)
- Lizenz dl-de/by-2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) -

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.01.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Steinfurt, den .....

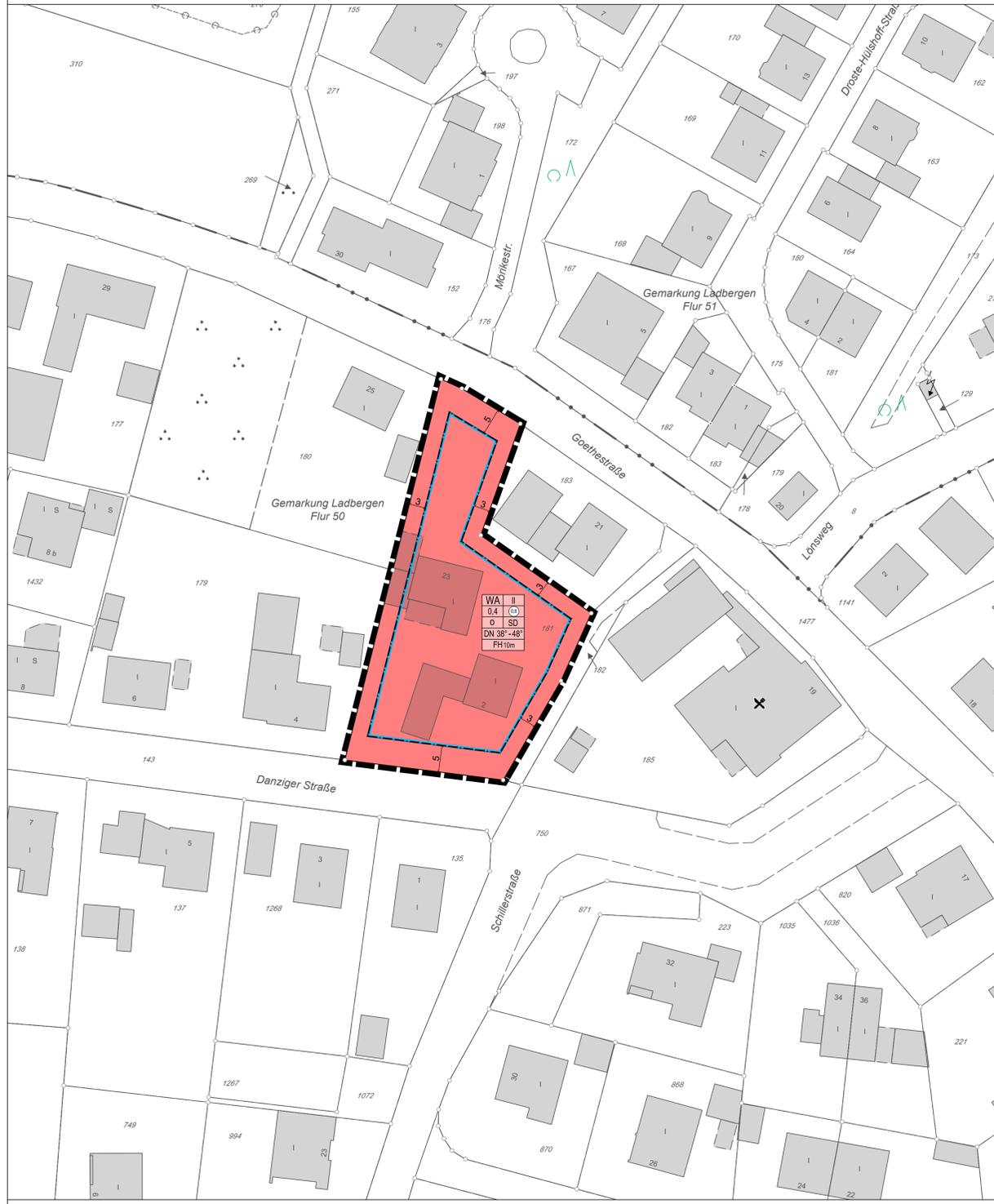
M. 1:500



Gemeinde Ladbergen

Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 5 "Sandtoschlag", 5. Änderung



Hinweis: Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unvollständig sein.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990

- 1. Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung: 0,4 Geschossflächenzahl, II Grundflächenzahl, FH10m Zahl der Vollgeschosse, Firsthöhe, als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: O Offene Bauweise, Baugrenze
4. Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
5. Anforderungen an die Gestaltung: SD Dachform: Satteldach, DN 38°-48° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieser 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Sandtoschlag“ tritt der ursprüngliche Bebauungsplan sowie die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans und deren Änderungen für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.

Ergänzend zu den Festsetzungen in zeichnerischer Form sind textliche Festsetzungen vorgesehen und zwar Planungsrechtliche Festsetzungen:

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
3. Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 3 BauNVO)
4. Bezugspunkte/Höhe baulicher Anlagen
5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

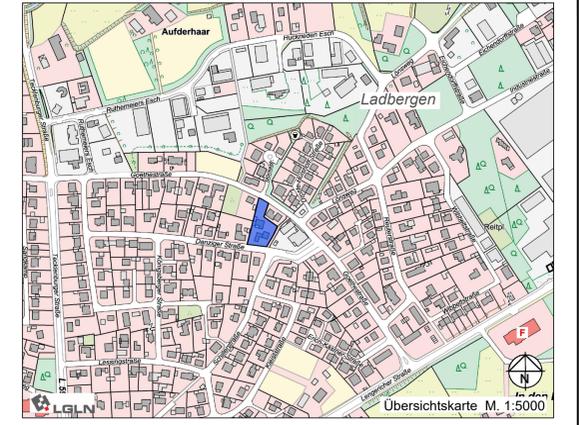
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
Für den Geltungsbereich der 5. Änderung gelten folgende Festsetzungen:
1. Dachneigungen/Dachform
a) Dachform
b) Dachneigung
c) Bedachung
d) Vor- und Rücksprünge der Traufe zur Außenwand

HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

- 1. Bodenfunde
2. Altablagerungen
3. Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2, Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
4. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
5. Die Beseitigung von Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September grundsätzlich nicht zulässig.
6. Zur Förderung der Biodiversität im baulichen Innenbereich (insbesondere von Pflanzen und Insekten) und zum Erhalt und zur Weiterentwicklung dorftypischer Strukturen wird empfohlen, dass Vorgärten gärtnerisch (möglichst naturnah bzw. dorftypisch) bepflanzt und gestaltet werden sollen.
7. SWL Verteilungsnetzgesellschaft mbH
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
9. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land

Gemeinde Ladbergen Kreis Steinfurt



Bebauungsplan Nr. 5 "Sandtoschlag" 5. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB - Satzung -

Logo of Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner. Contact information: Weiße Breite 3, 49084 Osnabrück, Tel. 0541 94003-0, Fax 0541 94003-50, www.itbv.de