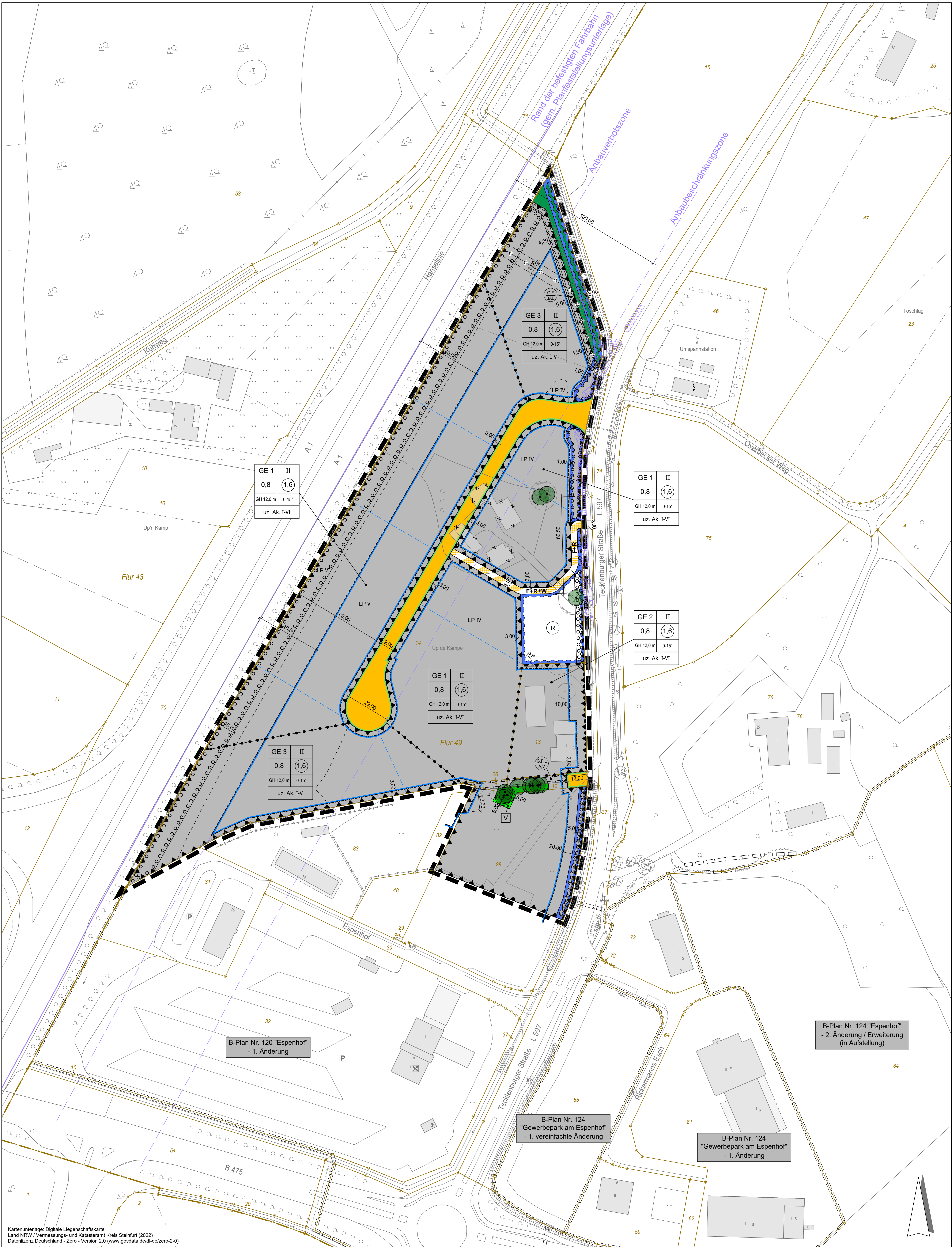


GEMEINDE LADBERGEN

Bebauungsplan Nr. 120

"Espenhof" - 2. Änderung / Erweiterung



FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1-7 BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)	
GE	Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
1,6	Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GH	Gebäudehöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
OKFF	Überkante Fertigfußboden Erdgeschoss in Meter über NN (Normalhöhennull) - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
O	Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
unzulässige Betriebe der Abstandsklasse I-VI (gemäß Abstandsriemlinie NRW 2007)	
uz. Ak. I-VI	

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
F+R	Fuß- und Radweg
F+R+W	Fuß-/ Rad- und Wartungsweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	Grünflächen (öffentlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
V	Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	
	Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
R	Hochwasserrückhaltebecken (§ 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 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a 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 BauGB)	
	Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Dachneigung in Grad
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger Geh- und Fahrrecht zugunsten der Autobahn GmbH (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LP) gemäß DIN 4109
	Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gebäude Katasterbestand	Topografie
benachbarte Bebauungspläne	geplanter Böschungsverlauf
Bestand Gehölze	Flurstücksgrenze (vermarktet / unvermarktet)
Flurgrenze	Anbauverbotszone 40 m
abzubrechende bzw. bereits abgebrochene Gebäude	Anbaubeschränkungszone 100 m
mögliche Grundstückseinteilung	unterirdische Leitung mit 4,0 m Freilichtzone in beide Richtungen

RECHTSGRUNDLAGEN

- Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung;
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 1162) geändert in der zuletzt geänderten Fassung;
 - Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung;
 - Planzielenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert in der zuletzt geänderten Fassung;
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. Nr. 19 S. 411-458) in der zuletzt geänderten Fassung.

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

- Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete Vergnügungsgelände gem. § 8 Abs. 3 i. V. m. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.
- Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Ausnahmsweise ist der Verkauf von Waren, von in diesem Gebiet ansässigen Handwerksbetrieben, produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben, an Endverbraucher zulässig, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb, die Einrichtung in betrieblicher Zusammenhang (funktionale Zuordnung) und eine deutliche flächenmäßige Unterteilung zum Hauptbetrieb gegeben sind. Diese sind auch nur dann ausnahmsweise zulässig, sofern die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird und eine flächenmäßige deutliche Unterteilung zum Hauptbetrieb vorliegt. Zulässig sind auch nur Verkaufsstellen, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern sowie im Falle des Handwerksbetriebs solche Waren, die der Kunde des jeweiligen Handwerks als branchenübliches Zubehör betrachtet und die im Zusammenhang mit der erbrachten Dienstleistung steht. Zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche ist dabei der Handel mit zentralen- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß differenzierter Ladestoff-Sortimentliste vom August 2010 unzulässig. Eine solche Verkaufsstelle ist als Fabrik- oder Werksverkauf bzw. als Handwerksbetrieb mit Zubehörhandel zu beantragen.
- Die in der Liste der Betriebsarten unter den im Plan festgesetzten Abstandsriemlinien (z. B. unzulässig AK I-VI) aufgeführten Betriebsarten und solche mit ähnlichen Emissionsstandards, sind in dem entsprechenden Baugebiet unzulässig. Ausnahmen sind nach § 31 Abs. 1 BauGB für Betriebsarten der nächstniedrigeren Abstandsriemlinie zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
- Abweichend von Ziffer 3 sind in den entsprechenden Baugebieten die mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der jeweils nächstniedrigeren Abstandsriemlinie allgemein zulässig.
- Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Eine Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Länge von 50 m ist bis zu maximal 80 m Länge zulässig.
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind in den GE1- und GE3- Gebieten nicht zulässig. Im GE2- Gebiet sind diese allgemein zulässig - jedoch nicht in freistehenden Gebäuden. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Die Dächer von Gebäuden, die nicht ausschließlich Verwaltungs- und Büroaltigkeiten dienen, sind auf mindestens 50 % ihrer Fläche mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 8 cm Höhe zu begrünen. Eine Kombination von Gründach und Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (z.B. Photovoltaik, Solarthermie) ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
- Die Dächer von Gebäuden sind auf mindestens 70 % ihrer Fläche mit Anlagen die zur Erzeugung regenerativer Energien (z.B. Photovoltaik, Solarthermie) dienen zu versehen. Ausnahmsweise kann dieser Anteil reduziert werden, wenn dies aufgrund des Platzbedarfes technischer Anlagen notwendig ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
- Zur Vermeidung von Lichtergo und um Lockwirkungen auf Nachtskizzen zu minimieren, dürfen zur Außenbeleuchtung nur Niedrigdruck-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtquellen mit warm-weißer Lichtfarbe (2700-3000 Kelvin) verwendet werden. Die Abstrahlungssichtung von Reflektoren ist ausschließlich nach unten zu richten. Ausnahmsweise können andere Beleuchtungen zugelassen werden, wenn diese aus Sicht des Artenschutzes zu keiner Verschlechterung führen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist auf den zugehörigen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine geschlossene Bepflanzung (Pflanzengraben, Pflanzengraben mit standortgerechten heimischen Laubbäumen (mindestens 5 unterschiedliche Arten, mit jeweils mindestens 10% Anteil, gruppenweise herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Bereits vorhandener Grünbestand ist zu erhalten und zu integrieren. Parallel zur Außenkante der Baumscheibe, Schutzgraben etc.) sind diese Bäume vor Beeinträchtigungen zu schützen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Grundstückseinfriedungen sind durch Laubgehölze oder mit Rankpflanzen zu begrünen. Die nur als Zäune zulässige Einfriedungen dürfen zu öffentlichen Verkehrsflächen max. 1,8 m Höhe aufweisen. Sie sind an der Innenseite von Pflanzengrabenstreifen zu errichten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)
- Die auf den Dachflächen auftretenden Niederschläge sind durch Versickerungsanlagen auf dem jeweiligen Grundstück dem Grundwasser zuzuführen. Ausnahmsweise kann dies für mehrere Grundstücke gemeinsam oder unmittelbar an das Grundstück angrenzenden erfolgen, wenn die Realisierung dauerhaft gesichert ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 44 LWG)
- Die Uferanrasterflächen innerhalb der Flächen für die Wasserwirtschaft sind von baulichen Anlagen jeglicher Art sowie von Geländeumformungen freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz vor Schalleinwirkungen
- Zur Einhaltung normierter Schallschutzanforderungen sind folgende Maßnahmen innerhalb der Umgrenzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu berücksichtigen:
 - 18.1. In den mit Lärmpegelbereichen IV bis VI gekennzeichneten Flächen sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen an die Außenbauteile der schutzbedürftigen Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen. In Abhängigkeit von den in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Lärmpegelbereichen sollen die dort aufgeführten resultierenden Luftschalldämm-Maße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden.

Lärmpegelbereich	"maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß R _{w,ext} der Außenbauteile in dB(A)		
		Büroräume	Wohn- und Schlafräume	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanitären
IV	66 - 70	35	40	45
V	71 - 75	40	45	50
VI	76 - 80	45	50	>50

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von R_{w,ext} > 50 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Berechnung der konkreten Dämmwerte im bauordnungsrechtlichen Verfahren erfolgt unter Berücksichtigung der Tabelle B1 der DIN 4109-1.

18.1.2. In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen des GE2-Gebietes sind schalldämmte Lüftungen vorzusehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

18.1.3. Ausnahmsweise sind reduzierte Schallschutzmaßnahmen oder gar ein kompletter Verzicht auf Schutzmaßnahmen möglich, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass diese Maßnahmen aufgrund besonderer Umstände nicht erforderlich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

19. Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG bzw. Anlagen, in denen entsprechende Mengen gefährlicher Stoffe eingesetzt werden und die aufgrund dessen unter den Geltungsbereich der 12. BImSchV (Stoffaltverordnung) fallen, sind unzulässig. (§ 1 Abs. 9 i. V. m. § 9 Abs. 1 BauNVO)

20. Für den westlichen Teil des Pflanzengrabenstreifens entlang der Autobahn (A1) ist auf einer Breite von 3,0 m eine Rasenansaat mit regionalem Saatgut vorzunehmen und eine einmalige jährliche Mahd durchzuführen.

21. Für Betriebsfahrzeuge sind zu Unterhaltungszwecken für die Autobahn Ausnahmen vom Verbot der Ein- und Ausfahrt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB) zulässig.

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 89 BauO NRW)

- Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stelle der Leistungen zulässig. Auf dem Grundstück sind sie am Gebäude nur innerhalb der Traufhöhe bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m bei Schriftzügen gestattet; Firmenembleme sind bis zu 1,5 m Höhe und Breite zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 12,0 m über der über der GOK zulässig. Wechselwerbeanlagen sind unzulässig. Eine Beleuchtung von Werbeanlagen ist in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr nicht zulässig. (§ 89 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW)
- Unbebaute Grundstücksflächen sind wasserunfähig zu belassen oder herzustellen und (standortgerecht) zu begrünen oder zu bepflanzen. Gärtnereigene gestaltete Bereiche im Abstand von bis zu 10 m zu öffentlichen Verkehrsflächen sind ohne eine Anlage von sogenannten Steingärten (größtenteils Verwendung von Kies, Kiesel, Schotter, Steinen etc.) und mit einer weitgehenden Bodenbedeckung durch Pflanzen zu gestalten. (§ 89 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (z. B. Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien sowie Gutachten und Fachberichte) können während der Dienststunden der Gemeinde Ladbergen (Rathaus) eingesehen werden.
- Bei Bodenvergrüflern können Bodendenkmale (kult. und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmale, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelzufälle aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälen ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalsbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalsbehörde die Entdeckungsstelle vorher fraglos oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalsbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordert und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sind den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmale entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundamentstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmale zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort anzusetzen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Zur Vermeidung von Verkehrsunfällen gemäß § 44 Nr. 1 BauNVO ist eine Baufeldverengung auf die Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zu beschränken. Baumaßnahmen dürfen nur im Zeitfenster 01.11. - 28.02. ausgeführt werden.
- Bei der Beauftragung der Gewerbetätigen sollen die Lichtquellen so ausgerichtet werden, dass randliche Gehölze nur in möglichst geringem Umfang erhellt werden. Insgesamt sollen Insekten- und Fledermausfreundliche Leuchtmittel zum Einsatz kommen. Anstelle von Dauerbeleuchtungen wird der Einsatz von Bewegungsmeldern empfohlen.
- Das Bebauungsgelände liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Münster/Osnabrück. Die max. Bauhöhe ist gem. § 12 Luftverkehrsgesetz auf 73,0 m über NN begrenzt. Bei Fortsetzung der Anlage ist die Zustimmung der Flughafenbehörde i.d.R. erforderlich. Dies gilt auch für den Aufbau und die Benutzung von Baugebieten während der Bauzeit.
- In Teilen des Pflanzungsbereichs ist im Starkeingriff mit geländebegleitend erhöhten Wasserständen zu rechnen. Diese lassen sich aus der Starkeingriffswerte des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW erkennen.
- Überwiegend geschlossene Fassaden sollen zu mindestens 50 % der Gesamtlänge der jeweiligen Fassadenfläche mit Rankpflanzen begrünt werden.
- Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen in einem 5,0 m breiten Streifen zum Flurstück Nr. 70 (Autobahn) darf erst nach Zustimmung der Autobahn GmbH (Harm) erfolgen.
- Hochbauten jeder Art sind gem. § 9 Abs. 1 FStG innerhalb der 40 m Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nicht zulässig. Dieses betrifft auch alle Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Nebenlagen, auch auf der nicht überbauten Grundstücksfläche. Hierunter fallen auch sämtliche Erdbecken und sonstige Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers.
- Gemäß § 9 Abs. 2 FStG bedürfen konkrete Bauvorhaben, auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung / Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren besetzten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- Auf Dachneigungen aus unbeschichtetem Metall sollte zur Vermeidung von Schwermetallmobilisierungen verzichtet werden.
- Im Zusammenhang mit dem Abriss der ehemaligen Hofstelle sind ergänzende artenschutzrechtliche Prüfungen durchzuführen.
- Die CEF-Maßnahme für den Bluthänfling muss vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt sein.

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom übereinstimmt und die Feststellung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Die Darstellung der Kartengrundlage kann außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes unvollständig sein.

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 24.03.22 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Ladbergen, den 25.03.22

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung wurde im Internet veröffentlicht und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB laut Bekanntmachung in der Zeit vom 14.04.25 bis einschließlich 18.05.25 öffentlich ausgelegen.

Ladbergen, den 19.05.25

Bürgermeister

Dieser Plan einschließlich Begründung wurde im Internet veröffentlicht und hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB laut Bekanntmachung in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Ladbergen, den

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Ladbergen am 10.07.25 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

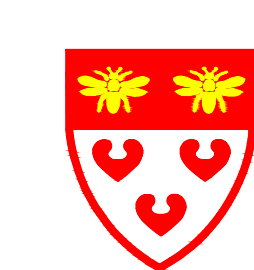
Ladbergen, den 11.07.25

Bürgermeister Schriftführer

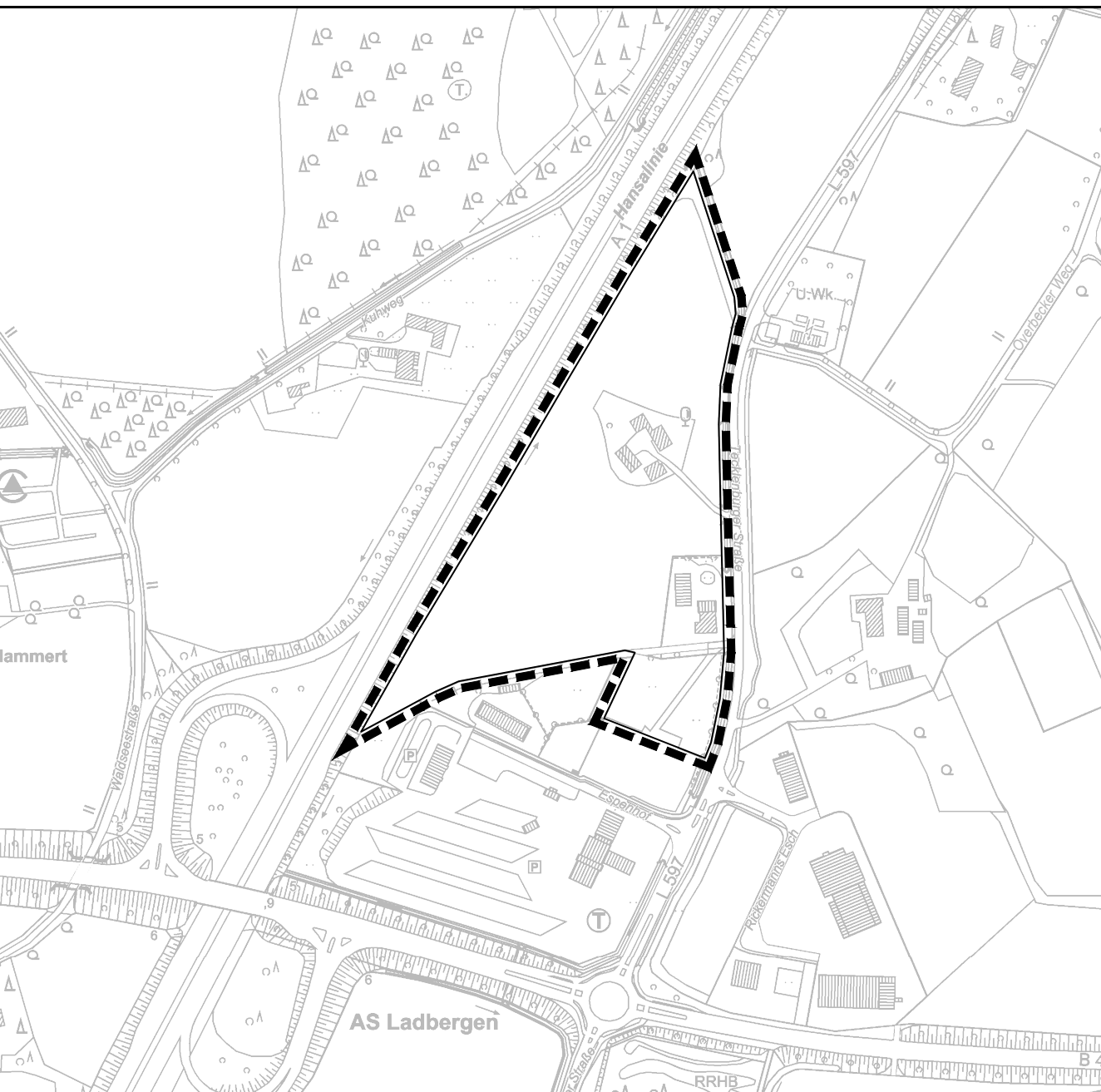
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Ladbergen, den

Bürgermeister



Gemeinde Ladbergen
Bebauungsplan Nr. 120
"Espenhof"
- 2. Änderung / Erweiterung



Kartenunterlage: Amtliche Basiskarte (Schwarz-Weiß) Land NRW (2022)
Datenlieferant: Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govdata.de/de/zero-2-0)

Beratung • Planung • Bauleitung



Ansprechpartner:
Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
E-Mail: esnabuck@pbb.org
Internet: www.pbb.org

Plan-Nr. 120/021
Osnabrück, 17.08.2025