



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Lathen, Gemarkung: Kathen-Frackel, Flur 2, Maßstab: 1:1000
 Geschichtswegweis LA - 188/2012
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © 2011



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und stellt die städtebaulich bewerteten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 24.05.2012 dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Offizialkarte ist einwandfrei möglich.

Katzenamt Meppen, den _____
 Landesamt für Geoinformation und Kataster Niedersachsen
 RD Meppen - Kalkshofstr.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 15.03.2012, dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 "Kathen - Frackel, 1. Änderung", und der Entwurfsplanung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am 31.01.2013, öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 "Kathen - Frackel, 1. Änderung" und den Begründungsantrag haben vom 14.02.2013 bis 15.03.2013 (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
 Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB entgegen zu nehmen.

Lathen, den _____ (Weiber)
 Gemeindefraktoren

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 15.03.2013, nach Prüfung der Belangen und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 1 "Kathen - Frackel, 1. Änderung" sowie die Begründung ab Satzungs (§ 10 BauGB) beschlossen.

Lathen, den _____ (Weiber)
 Gemeindefraktoren

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1 "Kathen - Frackel, 1. Änderung" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 1 "Kathen - Frackel, 1. Änderung" ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den _____ (Weiber)
 Gemeindefraktoren

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Inhalts eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 1 "Kathen - Frackel, 1. Änderung" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§§ 214, 216 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 1 "Kathen - Frackel, 1. Änderung" nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den _____ (Weiber)
 Gemeindefraktoren

Für weitere Plananforderungen:
 Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lathen, den _____ (Weiber)
 Gemeindefraktoren

**Festsetzungen des Bebauungsplanes
 Planzeichenerklärung**

- Bestandsangaben**
- vorlfd. Bebauung
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 überwiegend Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Fläche
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4
 - Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Firehöhe als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Offene Bauweise
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 5. Sonstige Planzeichen**
- Schildeck
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. (1) BauGB)**
- Allgemeines Wohngebiet (B4 BauNVO): Dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienen. Läden, Kantinen und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Ausnahmeweise können zugelassen werden. Anlagen für Verwaltungen, Betriebsangehörigen und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen sind nicht zulässig.
 - Allgemeines Wohngebiet: Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind insgesamt höchstens 2 Wohnungen je Einzelhaus zulässig. 3 Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen: Der Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Mittellinie der unterschiedlichen Verkehrsflächen - Oberkante der Straßeneinfahrt - mit der verflagerten, senkrecht zur Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksmittellinie).
 - Schildeck (gem. § 16 Nr. 4 LVm. § 18 BauNVO): Für die eingeschossige Bebauung im WA-Gebiet wird die maximale Firehöhe von 9,0 m festgesetzt.
 - Die Schildecke sind von jeglicher Bebauung und Bereichs, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberfläche wird, dauernd freizuhalten.
 - Auf dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

Nachrichtliche Hinweise:

- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung umliegender Flächen mit dementsprechenden, teilweise auf freierliegenden Grundstücken vorbestimmt.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erwerbungen ur- oder forstwirtschaftliche Bodennutzungen (das können u.a. sein: Tongruben, Schichten, Holzbohlenanlagen, Schichten sowie anfallige Bodenverfärbungen und Stenkonzentrationen, auch geringe Spurenmengen) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 Neb. Demnaturschutzgesetz (DNatSchG) freigelegt und der Bewirtschaftung durch den Eigentümer unterliegen. Die Freilegung ist der Flächennutzungsplanung der Unterebene des Landesrats unverzüglich gemeldet werden. Minderjährig ist der Flächeneigentümer oder der Unternehmer. Bodenfruchtbarkeit und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 DNatSchG bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Das o.g. Pflegegebiet befindet sich einige Kilometer westlich des Schießplatzes Meppen der WTD91. Vom dortigen Übungsbereich gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schalllärm, auf das Pflegegebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit erheblicher Vorbelastung. Für die in Kernhöhe dieses Sachverhalts ermittelten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Immissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeordnung und Grundrissgestaltung sowie durch den Straßenaufbau (einseitige Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden).

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 13 und § 19 des Bundesbaugesetzes (BauGB) sowie des § 59 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lathen den Bebauungsplan Nr. 1 "Kathen - Frackel, 1. Änderung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.01.2013 nachrichtlichen Hinweisen, in der Sitzung am 19.03.2013, als Satzung beschlossen.

Lathen, den _____ (Weiber)
 Gemeindefraktoren

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 15.03.2012, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 "Kathen - Frackel, 1. Änderung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.01.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Lathen, den _____ (Weiber)
 Gemeindefraktoren

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Kathen - Frackel, 1. Änderung" wird gem. § 13a BauGB als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" ohne Durchführung einer Umweltauflage nach § 2 Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.
 Auf die inhaltliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet.

Lathen, den _____ (Weiber)
 Gemeindefraktoren

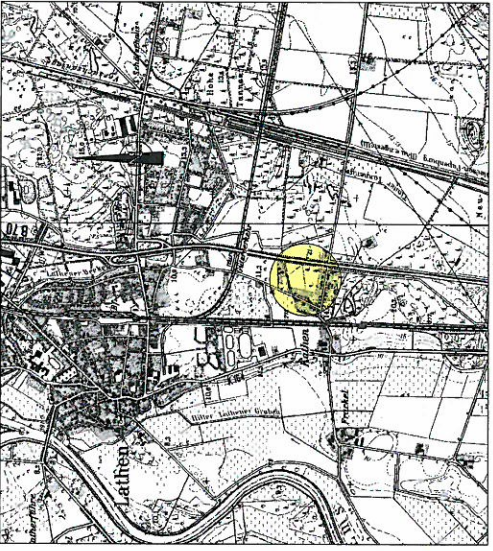
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
 Dipl.-Ing. Thomas Hommigort
 Nordring 21 • 48733 Haren/Ems
 Tel.: 05932 7 50 35 15 • Fax: 05932 7 50 35 16
 Haren / Ems, den _____

**Gemeinde Lathen
 Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland**

**Bebauungsplan Nr. 1
 "Kathen - Frackel, 1. Änderung"**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



- Abschrift -

Stand: Juni 2013
 Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
 Dipl.-Ing. Thomas Hommigort • Nordring 21 • 48733 Haren/Ems