

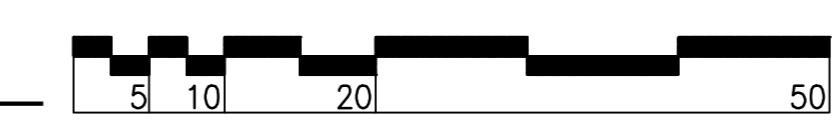
GEMEINDE LATHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16/II

"CAMPINGPLATZ- UND WOCHENENDPLATZGEBIET HILTER" (NEUAUFSTELLUNG)



zulässige Zahl der Vollgeschosse im gesamten Plangebiet: 1

Einfriedung (Holz)
h=2,15 m



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) und der Bauzeichenerklärung 1 d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

- I. Bestandsangaben
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstück- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Flurstücksnummer
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes
 1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 - GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
 3. Bauweise, Baufurien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich
 - öffentliche Parkflächen
 9. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
 - Parkanlage
 - Spielfeld
 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25c BauGB)
 15. Sonstige Planzeichen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugetieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugetietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Brandmauer
 - Hauptbrandgrenzbereiche außerhalb der Verkehrsflächen (von jeglicher Bebauung freizuhalten)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Außerkrafttreten**
Mit Inkrafttreten dieser Neuaufstellung des Bebauungsplanes tritt der Ursprungsplan außer Kraft.
- § 2 Nutzungsregelungen**
SO-1: Sondergebiet Campingplatz und Wochenendplätze
Innerhalb des SO-1-Gebietes sind Wochenendhäuser, Zelte, Caravans, Wohnmobile und Mobilheime zulässig. Zum Maß der baulichen Nutzung sind die Bestimmungen der Campingplatz- und Wochenendhausbebauungsverordnung (in der Fassung vom 12. April 1984, geändert am 05. Mai 1987 (Nds. GVBl. S. 84) zu beachten.
- SO-2: Sondergebiet Campingplatz und Wochenendplätze/Funktionsgebäude
Innerhalb des SO-2-Gebietes sind nur Zelte, Caravans und Wohnmobile zulässig. Zum Maß der baulichen Nutzung sind die Bestimmungen der Campingplatz- und Wochenendhausbebauungsverordnung (in der Fassung vom 12. April 1984, geändert am 05. Mai 1987 (Nds. GVBl. S. 84) zu beachten.
- SO-3: Sondergebiet Campingplatz und Wochenendplätze/Funktionsgebäude
Innerhalb des SO-3-Gebietes sind nur die zweckbestimmten Funktionsgebäude entsprechend Einreichung in der Planzeichnung zulässig.
- § 3 Caravans/Stellplätze und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO)**
Caravans sind auf den einzelnen Stellplätzen im gesamten Plangebiet unzulässig. Carports sind zulässig, soweit die Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung nach der Campingplatz- und Wochenendhausbebauungsverordnung (in der Fassung vom 12. April 1984, geändert am 05. Mai 1987 (Nds. GVBl. S. 84) eingehalten werden. Nebenanlagen sind entsprechend den Bestimmungen des § 14 BauNVO zulässig, soweit die Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung nach der Campingplatz- und Wochenendhausbebauungsverordnung (in der Fassung vom 12. April 1984, geändert am 05. Mai 1987 (Nds. GVBl. S. 84) eingehalten werden.
- § 4 Gebäudehöhen**
Die max. zulässigen Gebäudehöhen richten sich nach der Campingplatz- und Wochenendhausbebauungsverordnung in der Fassung vom 12. April 1984, geändert am 05. Mai 1987 (Nds. GVBl. S. 84), soweit nicht nachfolgend ergänzende Bestimmungen getroffen werden.
In den SO-3-Gebieten darf die max. Gebäudehöhe, gemessen von Oberkante erschließender Verkehrsfläche bis zur Oberkante First bzw. Dachoberkante 6,0 m nicht überschreiten.
- § 5 Flächen mit Pflanzbindungen**
Gem. § 9 (1) Nr. 23 a BauGB müssen die im Plangebiet festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen mit landschaftsgerechten und heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Eine Pflanzenliste ist der Begründung beizufügen.
- § 6 Baugrenzen (Festsetzung gem. § 23 (3) BauNVO)**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen dürfen bei Beachtung folgender Vorschriften überschritten werden:
- Die Überschreitung beträgt max. 3,0 m zu jeder Seite.
- Die Vorgaben der Campingplatz- und Wochenendhausbebauungsverordnung in der Fassung vom 12. April 1984, geändert am 05. Mai 1987 (Nds. GVBl. S. 84) werden eingehalten.
- Ein Abstand von weniger als 10,0 m, mindestens aber von 5,0 m zwischen 2 Gebäuden ist an den Brandgassen zulässig, die im Bebauungsplan nicht als Hauptbrandgassen bezeichnet sind. (Abschnittsbildung in Brandschutzbereichen).
- Hinweis: In der Begründung anliegenden Lageplan sind die Brandabschnitte A - J abgegrenzt. Jedem Abschnitt sind max. 20 Parzellen zugeordnet.
- B: Örtliche Bauvorschriften**
Einfriedigungen
Innerhalb des Plangebietes sind Einfriedigungen als lebende Hecken oder Zäune aus Holz zulässig, soweit die Grundstücke außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen. Ihre Höhe darf 1,80 m nicht überschreiten. Mischereifriedigungen sind nur dann zulässig, wenn sie in eine Pflanzhecke integriert oder dichter vertikal sind. Diese dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
Unzulässig sind Betonpfosten, Stacheldraht und Mauern.
Innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind Einfriedigungen nur zulässig, soweit durch sie der Hochwasserabfluss nicht eingeschränkt wird. Hier muss der Mindestabstand zwischen zwei Zaunpfosten 3,00 m betragen. Die max. Höhe beträgt 1,20 m.

Hinweise:

1. Vor Eintritt des Hochwassers sind die Camping- und Zeltplätze innerhalb des Überschwemmungsgebietes zu räumen.
2. Vor Eintritt eines Hochwassers haben alle Personen das Plangebiet zu räumen, da eine Hochwasserfreie Zufahrt nicht gegeben ist.
3. Die Nutzung des Campingplatz- und Wochenendplatzgebietes ist auf die Zeit zwischen dem 1. März und 31. Oktober beschränkt.
4. Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schall, aus dem Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91, Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmimmissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schutzmaßnahmen zu begegnen.

Präambel und Ausfertigung
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 58 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 16/II "Campingplatz- und Wochenendplatzgebiet Hilter", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, die Satzung beschlossen.
Lathen, den

Bürgermeister (SIEGEL) Gemeindevorstand
.....
Gemeindevorstand

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.02.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16/II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht.
Lathen, den

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland Antragsbuch Nr.: L4-
Gemeinde :
Gemarkung :
Flur :
Maßstab :
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (VermG) vom 12. Dez. 2002) -Nds. GVBl. 2003 S. 5 -
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weicht die stichtisch bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Meppen, den

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen - Katasteramt
.....
Unterschrift

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.11.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.11.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.11.2005 bis 22.12.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.
Lathen, den

Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 16/II mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.03.2006 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Lathen, den

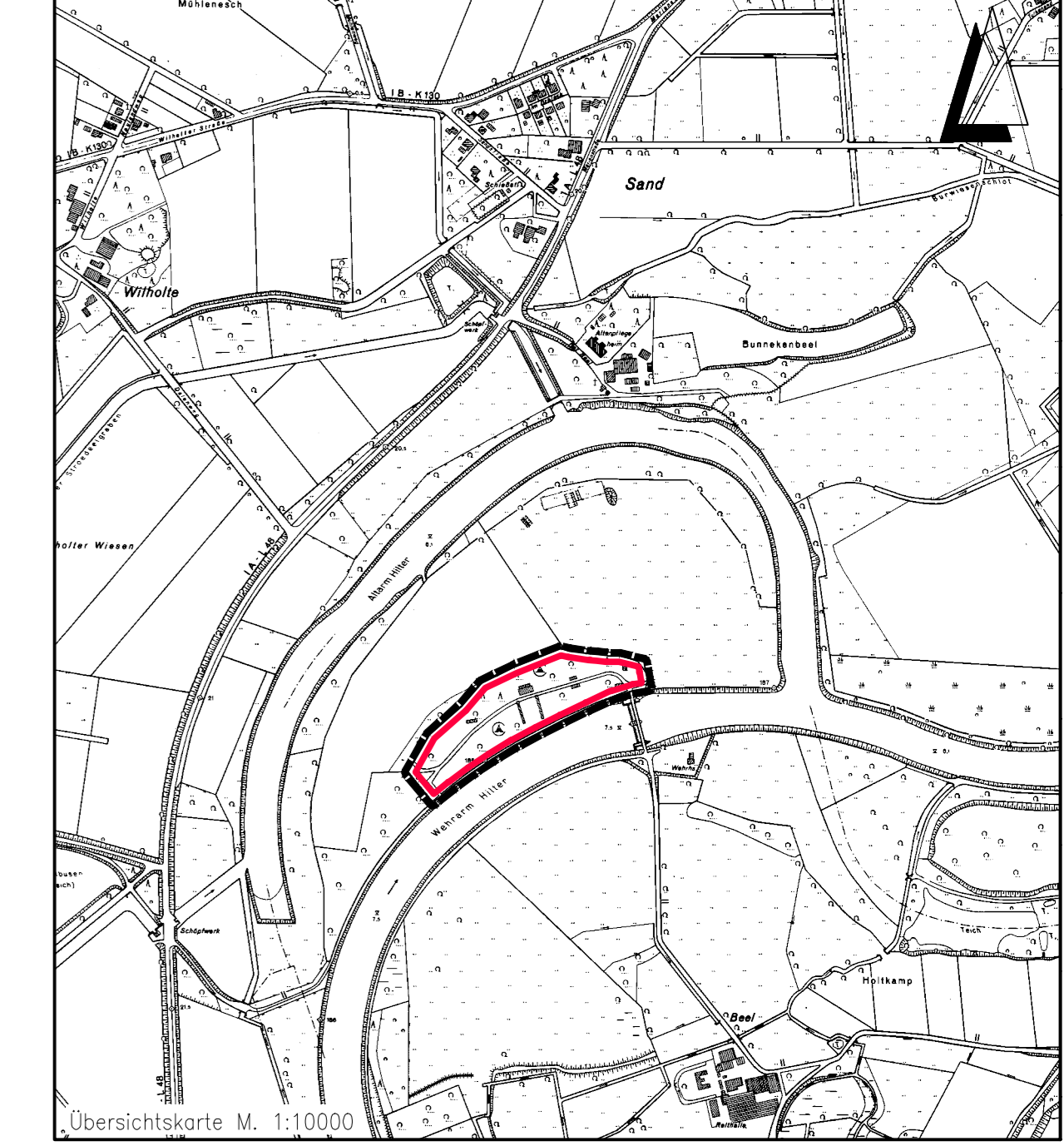
Gemeindevorstand

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 16/II ist gemäß § 10 (3) BauGB am 31.03.2006 im Amtsblatt Nr. 7 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.2006 rechtsverbindlich geworden.
Lathen, den

Gemeindevorstand

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verkehrs- und Farnschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beschriftete Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsverganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeanstandet.
Lathen, den

Gemeindevorstand



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEUR PLANUNG Hilte-Str. 13-133 Meppen Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	Datum	Zeichen
	gez. Evermann	bearbeitet 2004-04	Ev
		gezeichnet 2004-04	KH
		geprüft 2006-03-09	Ev
		freigegeben 2006-03-09	Ev

GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 16/II
"Campingplatz- und Wochenendplatzgebiet Hilter"
(Neuaufstellung) mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT Maßstab 1 : 500
Umfänge : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Verlag: Pöschel 2011-11-24
Lathen September 2004-08-11