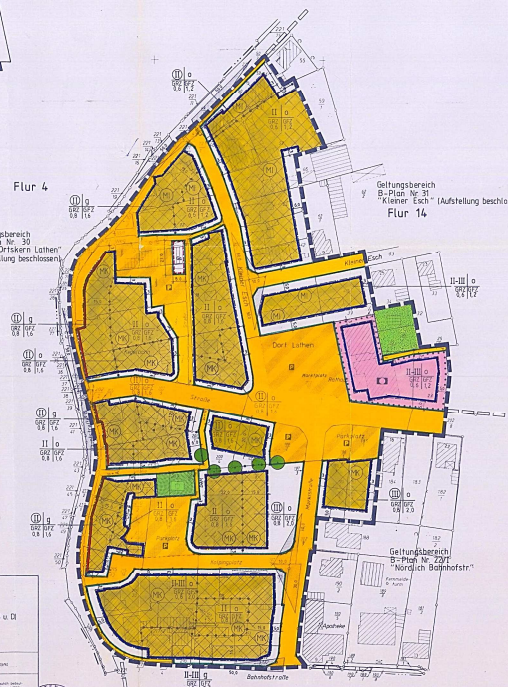




GEMEINDE LATHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "MARKT" 2.ÄNDERUNG



Kürzellegende Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde Lathen
Flur 14, 18859 B u D
Gemarkung Lathen
Kartaz 1:3000

0.1.10.1939

Geltungsbereich
B-Plan Nr. 23
"Bahnhofstr./Meppener Str.
Neuansiedlung u. Erweiterung"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Gebäudehöhen
 - a) Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens
 - in den Bereichen mit bis zu zweigeschossiger Bauweise auf 3,00 m - 6,50 m, in zweigeschossiger Bauweise auf 5,50 m - 9,50 m, in dreigeschossiger Bauweise auf 9,50 m - 9,50 m
 - in den Bereichen mit zulässiger dreigeschossiger Bauweise auf 6,50 m - 9,50 m
2. Zahl der Vollgeschosse

Innereinander des Plangebietes ist ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig, wenn es sich um ein Wohngebiet handelt, das in Sinne der BzB, Bauordnung als Vollgeschoss gilt.
3. Stallplätze und Carports
 - a) Gemäß § 12 (4) BauVO sind Carports mit mehr als 10 Carports nicht zulässig.
 - b) Stallplätze sind durch Befestigung zu gliedern. Pro 5 Stallplätze ist ein Einzelbau auszuführen (vgl. § 9 (2) Nr. 2 a BauVO).
 - c) Im Bereich der Baulinien sind Carports innerhalb eines Abstandes von 15 m von der Baulinie gemessen, unzulässig.
4. Zulässige Grundflächen

Gemäß § 19 (4) BauVO darf die Festgesetzte Grundflächenzahl nicht hinsichtlich der Krümmung und Einbelegung der Grundflächen von Carports und Stallplätzen erhöht. Linere Zufahrten - um maximal 20 % überschritten werden.
5. Nutzungsregelung Mischgebiete - Vergnügungstätten

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNutzverordnung sind Vergnügungstätten innerhalb des Plangebietes unzulässig.
6. Nutzungsregelung Kerngebiete

Gemäß § 7 (2) Nr. 3 BauVO sind Wohnungen ab dem 1. OG allgemein zulässig; in der Erdgeschosse sind Wohnungen gemäß § 7 (3) BauVO nur dann zulässig, wenn sich dort bereits derzeit schon Wohnungen befinden.
7. Außerkräfttreten von Bauleistungen

Mit Inkrafttreten dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes treten der Ursprungsplan und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 außer Kraft.
8. Gestaltliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)
9. Dachausbildung und Dachneigung einseh. Farbgebung

Die Dachausbildung der Hauptgebäude muß als Sattel- oder Walddach erfolgen. Als Ausnahme gemäß § 85 BauVO sind pulldach zulässig. Die Eindeckung muß mit entwerfenden Dachziegeln oder Dachsteinen erfolgen. Die Dachneigung muß über 30° betragen. Für Nebenbauten gemäß § 14 BauVO und Carports gemäß § 12 BauVO sind als Ausnahme gemäß § 85 BauVO auch flächliche zulässig.
10. Dachaufbauten

Dachaufbauten sind zulässig. Die Dachaufbauten dürfen zwei Drittel der Traufhöhe eines Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand zum First, zum unteren Dachrand und zum Giebel muß mindestens 1,0 m betragen. Die Dachfläche über der Dachaufbauten darf 2,00 m² gemessen von der Unterkante an der Dachfläche bis zur obersten Kante der Dachbahn, nicht überschreiten.
11. Hausbreiten und Fassadengliederung

Nach einem nach 1810 einem Gebäude sind Straßenseitig die Hausbreiten der bisherigen Bebauung einzuhalten. Dabei sind ein neues Gebäude über mehrere Hausbreiten hinweg auszuführen, so ist entsprechend Satz 3 eine deutliche Gliederung des neuen Gebäudes vorzunehmen. Eine optische Zusammenfügung (z. B. durch Verkleidungsausrüst) bestehender Gebäude ist nicht zulässig, auch hier ist eine deutliche Gliederung entsprechend der bestehenden Bebauung vorzunehmen. Die Hauptgebäude in den Kerngebieten und den Mischgebieten mit Straßenseitigen Eingängen sind hinsichtlich ihrer Geschosshöhen und vertikal deutlich zu gliedern. Die vertikale Gliederung muß über einer Gebäudehöhe von max. 15,0 m durch Vor- oder Rücksprünge, durch Materialwechsel oder durch Abbrüche/Verzahnungen erfolgen.

5.4. Schaufenster

Schaufensteröffnungen dürfen 2/3 der Gesamtbreite des Hauses nicht überschreiten (Gebäudehöhen). Schaufensteröffnungen dürfen nicht mehr als 3,0 m breit sein (Bauweise). In welche Schaufensteröffnungen müssen mindestens 90 cm freie Höhe über dem Fußboden angedeutet werden. Die Schaufensteröffnungen müssen durch Stützen zurücktreten.

5.5. Materialien (Außenwandgestaltung)

Die Außenwände der Gebäude sind in rot bis rotbraunen Verblendmauerwerk zu erstellen, die Verwendung von Holz, Putz und Schiefer ist bis zu max. 1/3 der Gesamtmauerfläche eines Gebäudes zulässig; nicht zulässig sind Holz, die von Ost bis Westen verlaufenden südlichen Fassaden Metallverkleidungen, Kunststoff- und Mauerwerkverkleidungen.

5.6. Werkanlagen

Werkanlagen oberhalb der Fenster des 1. OG, geschlossene Lichtbänder und Werkanlagen mit Wechsellicht sind unzulässig. Die Gesamtgröße einer Werkanlage darf 2,0 m² Außenfläche nicht überschreiten; je Geschäftseinheit sind maximal 5 m² Außenfläche zulässig.

5.7. Annahmen und Befreiungen

Diese Festsetzungen gelten nicht für schon vorhandene Gebäude, die sich nicht in diesem Gestaltungsmaßstab befinden, soweit Änderungen oder Ergänzungen der vorhandenen Baubestände vorgenommen werden, die 1/3 der vorhandenen Baubestände (Gebäudegrundfläche) nicht überschreiten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planungsverordnung 1956 und der BauNutzverordnung (d. F. Beseitigung vom 26.11.1999)

I. BESTANDSLAGEN	
Bestandslage	Wohngebiet mit Hausnummern
Planung	Wohngebiet
Bestandslage Eigenheim	Wohngebiet, Sonstige
Bestandslage der M	Wohngebiet, Sonstige
In Abhängigkeit von Planungsbestimmungen der M für gestaltungliche Regeln und Hausnummern	
II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Wohngebiet	Wohngebiet
Wohngebiet	Wohngebiet
Wohngebiet	Wohngebiet
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE BAULINIE BAUDIREKTION	
1	Zahl der Vollgeschosse (Inwendig)
2	Zahl der Vollgeschosse (Hinter- bzw. Halbtüren)
3	Grundflächenzahl
4	Geschosshöhe
5	offene Bauweise
6	geschlossene Bauweise
7	Baugruppe
8	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
9	Bauweise
VERBUNDENHEITEN	
10	Strukturverbundene
11	Offentliche Parkfläche
12	Offentliche Parkfläche
13	Offentliche Parkfläche
14	Offentliche Parkfläche
SONSTIGE PLANZEICHEN	
15	Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 17
16	Straßenrücken, Innenbreite 1,80 m x 2,10 m Höhe von mittlerem Höhenwert
17	Grenze der öffentlichen Geltungsbereichs der abgrenzten Bauweise
18	Straßen

PRÄMIEN UND AUSPERRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

(Ges. örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 3 Abs. 3 und des § 10 des Hauptbebauungsplans (BauZ) und des § 16, § 17 und § 18 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 10 der Niedersächsischen Bauordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 17 vom 1. Juli 1993, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/verändernden/ergänzenden textlichen Festsetzungen sowie dem nachstehenden/verändernden/ergänzenden textlichen Bebauungsplan, der die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lathen, den 8. Sept. 1994

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.09.1993 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 17 vom 1. Juli 1993 beschlossen. Die Aufhebung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauZ 1993 erträglich beantragt.

Lathen, den 8. Sept. 1994

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.09.1993 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 17 vom 1. Juli 1993 beschlossen. Die Aufhebung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauZ 1993 erträglich beantragt.

Lathen, den 8. Sept. 1994

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die erforderlichen, notwendigen Angaben sowie Karten, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.10.1993).

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde genehmigt von

Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde genehmigt von

Katasteramt

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung angenommen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauZ beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung angenommen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauZ beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung angenommen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauZ beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung angenommen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauZ beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung angenommen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauZ beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauZ in seiner Sitzung am 15.11.1993 als Satzung (d. 10 BauZ) sowie die Begründung beschlossen.

Am 01.10.1939
Landkreis Emsland

Der Rat der Gemeinde hat in der Ausfertigung vom
Lathen, den 8. Sept. 1994

Die Durchführung des Ausfertigerfahrens (d. 11 Abs. 3 BauZ) ist gemäß § 12 BauZ 1993 erträglich beantragt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde genehmigt von

Katasteramt

Inhaltlich eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Inhaltlich eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und Mängel der Abgrenzung nicht geltend gemacht worden.

Inhaltlich eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und Mängel der Abgrenzung nicht geltend gemacht worden.

Inhaltlich eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und Mängel der Abgrenzung nicht geltend gemacht worden.

Inhaltlich eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und Mängel der Abgrenzung nicht geltend gemacht worden.

Inhaltlich eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und Mängel der Abgrenzung nicht geltend gemacht worden.

Inhaltlich eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und Mängel der Abgrenzung nicht geltend gemacht worden.

Inhaltlich eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und Mängel der Abgrenzung nicht geltend gemacht worden.

Inhaltlich eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und Mängel der Abgrenzung nicht geltend gemacht worden.

Inhaltlich eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und Mängel der Abgrenzung nicht geltend gemacht worden.

Inhaltlich eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und Mängel der Abgrenzung nicht geltend gemacht worden.

Inhaltlich eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und Mängel der Abgrenzung nicht geltend gemacht worden.

Inhaltlich eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und Mängel der Abgrenzung nicht geltend gemacht worden.

**URSCHRIFT
GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 17
"Markt" 2. Änderung
mit Örtlichen Bauvorschriften**

Maßstab 1:1000