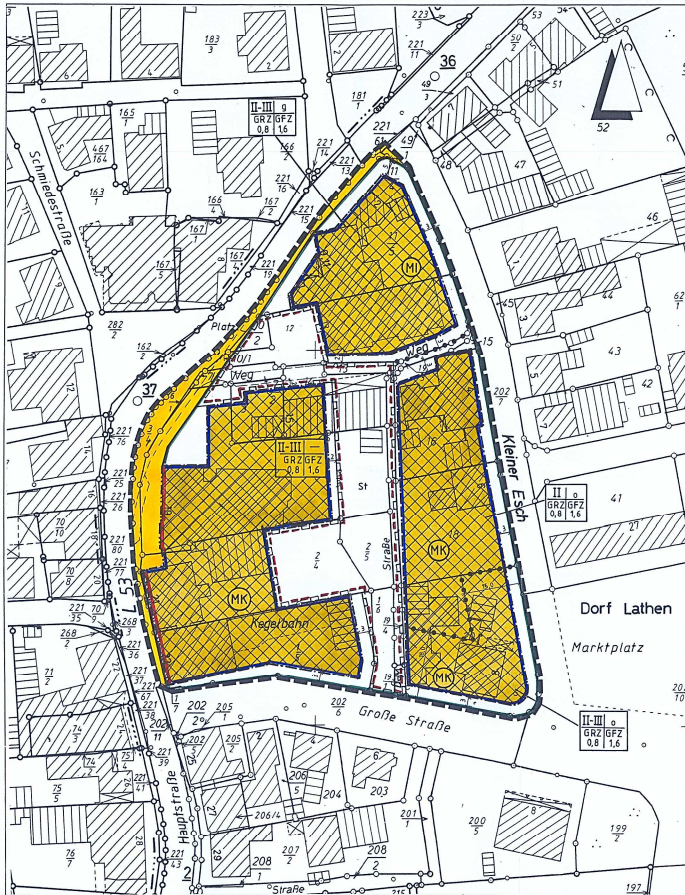




# GEMEINDE LATHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "MARKT" 3. ÄNDERUNG



### Planzeichenerklärung

Gemäß Flächennutzungsplan 1989 u. Nr. 10, des 1988 (Bld. u. S. 50) und der Bebauungsplanung (L. d. F. der Gemeinde vom 28.01.1993, zuletzt geändert durch den Zusatz- u. 20. April 1993 (Bld. u. S. 145).

#### I. BESTANDSGABEN

---	Gemeindegrenze	▨	Wohngebiet mit Hausnummern
---	Flur- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß	▨	Wirtschaftsgebiet, Garage
---	Höhenlinie mit Höhenangaben über NN	▨	Flurdeklaration
---	Flurdeklaration	▨	Im Übrigen wird die Planzeichnung DIN 1072 für genehmigte Karten und Pläne verwendet.

#### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)

- Überbauener Bereich: Mischgebiet gem. § 6 BauNO nicht überbauener Bereich
- Überbauener Bereich: Komplex gem. § 7 BauNO nicht überbauener Bereich

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, L. v. m. § 16 BauNO)

L I u. m. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)  
L II - III Zahl der Vollgeschosse (Mindest- bzw. Höchstmaß)

GRZ Grundflächennutzungsgrad gem. § 19 BauNO  
GRZ Gesamtflächenverhältnis gem. § 20 BauNO  
oZ offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB, § 22 u. § 23 BauNO  
g geschlossene Bauweise  
Bozengrenze  
Baulinie

Öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauOB)

Stroßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Anlagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauOB)

SK Stellplätze  
mit Geh-, Fahr- und Leitungsanlagen zugunsten der Gemeinde und der Anlieger (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauOB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauOB)


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- #### A. Flächennutzungsanforderungen
- § 1 Gebäulichkeiten (GRZ BauOB)**  
§ 1 Höhe des fertigen Erdgeschosßfußbodens  
Der Bezugshöhepunkt ist der mittlere Höhenpunkt der fertigen Erdgeschosßfußbodens, dem die der Schichtmittellinie der anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche-OK fertige Straßeneinfahrt - mit der veränderten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baumaterials (Grundstückskante). Die Höhe des fertigen Erdgeschosßfußbodens darf vorerwähnten Bezugshöhepunkt maximal um 0,50 m überschreiten.
- b) Traufschichten**  
Die Traufhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschosßfußboden bis zum Scheitelpunkt des aufsteigenden Außenwärters mit der Dachtraufe, wird wie folgt festgesetzt:  
- in den Bereichen mit bis zu zweigeschossiger Bauweise auf 2,00 m bis 3,00 m  
- in den Bereichen mit zwei- bis dreigeschossiger Bauweise auf 3,00 m bis 4,50 m
- § 2 Stellplätze und Garagen**  
Gem. § 12 (2) BauNO sind Garagengebäude mit mehr als 10 Garagen nicht zulässig. Garagegebäude sind zu mindestens 2 Seiten der Garageanfertigung durch eine Mauer in einer Höhe von mindestens 1,50 m und einer Tiefe von mindestens 2,00 m einzugraben (gem. § 9 (1) Nr. 23 BauOB)
- § 3 Stellplätze sind durch Bebauung zu planieren.** Pro 5 Stellplätze ist innerhalb des gesamten Stellplatzgebietes ein Einbaumarkt anzufordern (gem. § 9 (1) Nr. 23 BauOB).
- § 4 Im Bereich der Baulinien sind Garagen innerhalb eines Abstands von 15 m, von der Baulinie gemessen, unzulässig.**
- #### B. Zulässige Grundfläche
- Gemäß § 19 (4) BauNO sind die festgesetzte Grundflächenzahl - auch hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einseitig über Zulassen - um maximal 20 % überschritten.
- #### § 4 Nutzungsregelung Vergnügungszentren
- Gemäß § 1 Abs. 1 und 2 BauNO sind Vergnügungszentren innerhalb des Plangebietes unzulässig.
- #### § 5 Nutzungsregelung Kerngebiete
- Gemäß § 12 (2) BauNO sind Wohnungen bis dem 1. OG allgemein zulässig. In Erdgeschosszone sind Wohnungen gemäß § 7 (2) BauNO nur dann gebaut zu sein, wenn sie zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes schon Wohnungen bildeten.
- #### § 6 Auflockerungen von Baulinien
- Bei Inkrafttreten dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes tritt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 außer Kraft, soweit sie durch den Geltungsbereich der 3. Änderung überlappt wird.
- #### B. Gestaltliche Festsetzungen (Öffentliche Bauvorschriften)
- § 1 Dachausbildung und Dachneigung einseitig, Farbgebung**  
Die Dachausbildung der Hauptgebäude mit alle Sattel- oder Walmhöfen erfolgen. Als Ausnahme gemäß § 16 Nr. 10 und 11 zulässig. Die Eindeckung mit mit rotbraunen Dachziegeln oder Dachziegeln erfolgen. Die Dachneigung muß über 30° betragen. Für Nebengebäude gemäß § 14 BauNO und Garagen gemäß § 12 BauNO sind als Ausnahme gemäß § 16 Nr. 10 auch Flachdächer zulässig.
- § 2 Dachaufbauten**  
Dachaufbauten sind zulässig. Die Dachaufbauten dürfen zwei Drittel der Traufhöhe eines Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand zum First zum anderen Dachrand und zum Giebel mit mindestens 1,0 m betragen. Die maximale Höhe der Dachaufbauten darf 2,0 m gemessen von der Unterkante an der Dachfläche bis zur obersten Kante der Dachziegel, nicht überschreiten.
- § 3 Hausbrücken und Fassadengliederung**  
Bei Neubaus nach Ablauf eines Gebäudes sind Fassaden der bisherigen Bebauung einzuhalten. Dehnt sich ein neues Gebäude über mehrere Hausbrücken der bisherigen Bebauung aus, so ist entsprechend eine deutliche Gliederung des neuen Gebäudes vorzunehmen. Eine gestaltliche Zusammenfügung (z. B. durch Verkleidungsmasswerk) bestehender Gebäude ist nicht zulässig; auch hier eine deutliche Gliederung entsprechend der bestehenden Bauweise sind vorzunehmen. Die vertikale Gliederung muß nach einer Gebäudefrontlänge von max. 15,0 m durch Vor- oder Rückstufen, durch Markennetze oder durch Anbauvorbauten erfolgen.
- § 4 Schaufenster**  
Schaufensterflächen dürfen 20 der Gesamtbreite des Hauses nicht überschreiten (Höchstmaß). Einzelne Schaufenster dürfen nicht mehr als 3,0 m breit sein (Höchstmaß). Zwischen Schaufensterecken müssen mindestens 0,5 m Pfeiler oder Wandflächen angeordnet werden. Die Schaufensterecken müssen mindestens 1,5 m hinter die Vorderkante von Wandflächen, Pfeilern und Säulen zurücktreten.
- § 5 Materialien (Außenwandgestaltung)**  
Die Außenwände der Gebäude sind in rot bis rotbraunen Verkleidungsmasswerk zu erstellen. Die Verwendung von Holz, Putz und Schiefer ist bis zu max. 10 der Gesamtfläche eines Gebäudes zulässig. Nicht zulässig sind für die von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Fassaden Metallverkleidungen, Kunststoffe und Mauerwerksteinen.
- § 6 Werkanlagen**  
Werkanlagen oberhalb der Fenster des 1. OG, geschlossene Lichtbrücken und Werkanlagen mit Werkstätten sind unzulässig. Die Gesamtgröße einer Werkanlage darf 2,0 m² Anstreichfläche nicht überschreiten. In Anstreichfläche sind maximal 4 m² Anstreichfläche zulässig.
- § 7 Ausbauten und Befreiungen**  
Diese Festsetzungen gelten nicht für schon vorhandene Gebäude, die sich nicht in diesem Geltungsbereich befinden, soweit Ausbauten oder Freigebnisse der vorhandenen Gesamtanlage vorgenommen werden, die 10 der vorhandenen Bausubstanz (Gebäudegrundfläche) nicht überschreiten.

### Pfändel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 1 und des § 10 des Bauplanrechts (BauOB) und der §§ 56, 57 und 58 der Niedersächsischen Bauordnung (NdsBO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 17 "Markt" 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, beschlossen. Der Aufstellungsbescheid über die nachstehenden/überarbeiteten/überarbeiteten öffentlichen Bauvorschriften über die Genehmigung, die Sitzung beschlossen:

Lathen, den 09.11.2000

  
Gemeindevorstand


---

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbescheid

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.1996 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 17 "Markt" 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauOB am 19.09.1996 öffentlich bekanntgegeben.

Lathen, den 09.11.2000

  
Gemeindevorstand

---

### Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L 4-821/79  
Lageplan: Lathen, Flur Nr. 1859 (B. 1)

M Maßstab: 1:500

Die Veränderung ist nur für eigene, nichtöffentliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.10.1980, Nds. VerM. u. K. 197), gebietet durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. VerM. u. K. 200). Die Planunterlagen enthalten ein Verzeichnis der Liegenschaftskarten und sind die vollständigen, beherrschbaren Kopien sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.01.1994) zu sein zu berücksichtigen bei der Orientierung der öffentlichen Anlagen (sonstige Angaben).

Die Orientierung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einseitig möglich.

Neu: Ja  
Klassifiziert: Neppen  
Unterschrift:

---


### Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat am 16.09.1999 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugunsten und seiner Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauOB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung: am 16.09.1999, ortsfest, bekanntgegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben am 15.09.2000 bis 16.09.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauOB öffentlich bekanntgegeben.

Lathen, den 09.11.2000

  
Gemeindevorstand

---


### Öffentliche Auslegung mit Einreichung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.09.1999 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugunsten und seiner Öffentliche Auslegung mit Einreichung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauOB (V. m. § 3 (3) Satz 2 BauOB) beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung: ortsfest, bekanntgegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben von bis gemäß § 3 Abs. 2 BauOB öffentlich ausgelegt.

Lathen, den 09.11.2000


  
Gemeindevorstand

---

### Satzungsbescheid

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 17 "Markt" 3. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauOB in seiner Sitzung am 09.11.2000 beschlossen.

Lathen, den 09.11.2000


  
Gemeindevorstand

---

### Inkrafttreten

Der Satzungsbescheid über den Bebauungsplan Nr. 17 "Markt" 3. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauOB am 31.07.2000 in Kraft. Das Inkrafttreten des Entwurfs des Bebauungsplans ist damit am 31.07.2000 zu erwarten.

Lathen, den 09.11.2000


  
Gemeindevorstand

---

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Inwieweit diese Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den 09.11.2000


  
Gemeindevorstand

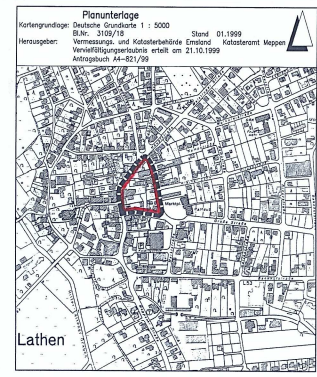
---

### Mängel und Abwägung

Inwieweit von diesen Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den 09.11.2000

  
Gemeindevorstand



Einrichtungsbezeichnung:	INGENIEURBÜRO LATHEN	1990798P	Datum:	Zuletzt
Autoren:	Wolfram + Partner	25.05.1999	Dr.	
Verfasser:	Wolfram + Partner	25.05.1999	Dr.	
Gezeichnet:	Wolfram + Partner	03.07.2000	Dr.	
Geprüft:	Wolfram + Partner	03.07.2000	Dr.	
Freigegeben:	Wolfram + Partner	03.07.2000	Dr.	

Wolfram, den 03.07.2000

**GEMEINDE LATHEN**  
BEBAUUNGSPLAN NR. 17  
"Markt"  
3. Änderung  
M. örtlichen Bauvorschriften

**URSCHRIFT** Maßstab 1:500  
Umfang: 1  
Ein. Nr.: 10