

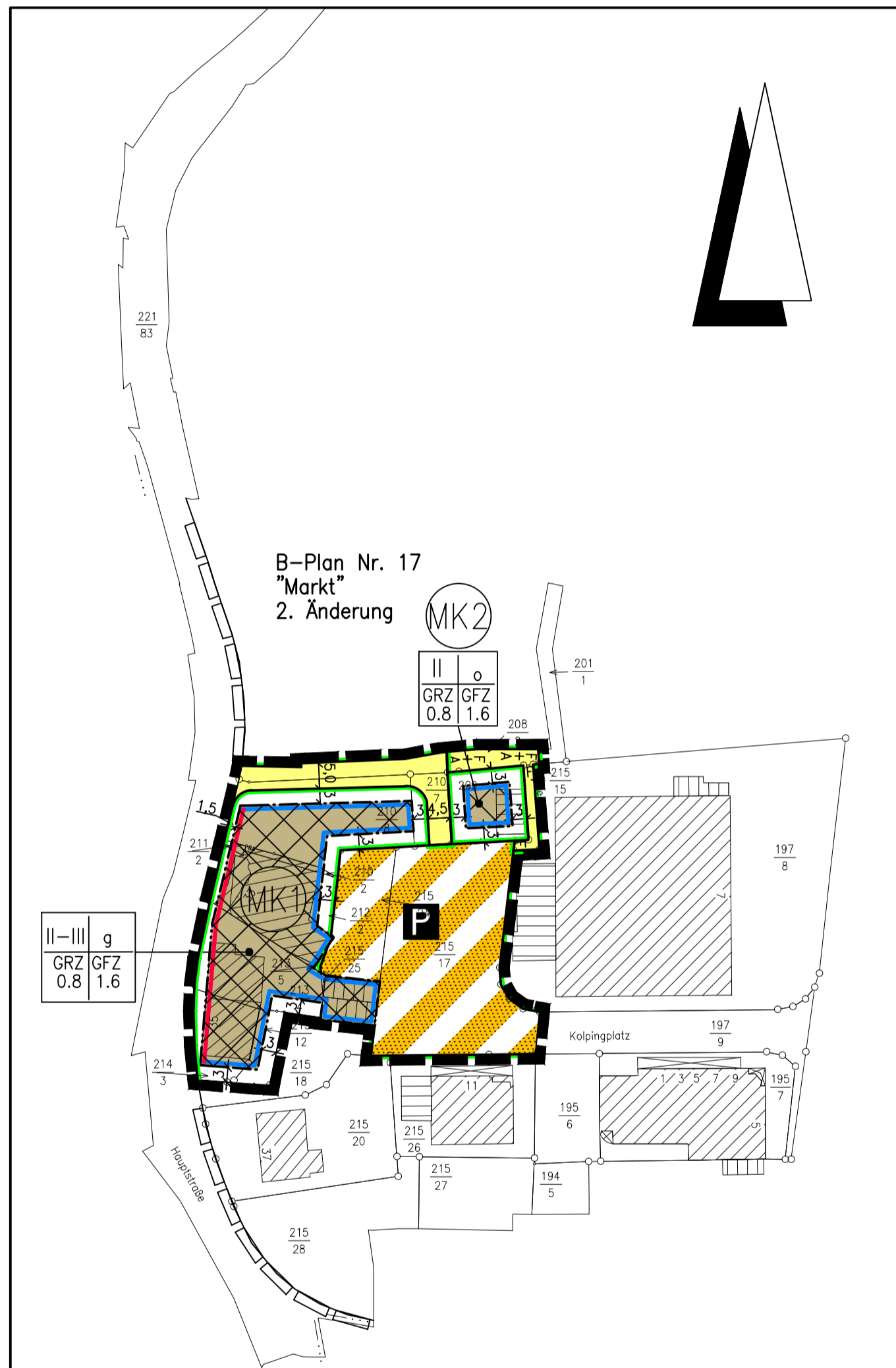


GEMEINDE LATHEN

BEBAUUNGSPLAN NR.17

„MARKT“

4. Änderung



Planzeichenerklärung

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

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer

Im Übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

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)
- 3. Bauweise, Baulinien, 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)
- 15. Sonstige Planzeichen**

Textliche Festsetzungen

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB)

- 1 Gebäudehöhen**

a) Der Bezugs-Höhepunkt zur Bestimmung der Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche – OK fertige Straßenoberfläche – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse). Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf max. 0,50 m oberhalb des v.g. Bezugspunktes liegen.

b) Die Traufhöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, wird auf mindestens 3,00m bis maximal 6,50m festgesetzt.
- 2 Zahl der Vollgeschosse**

Innerhalb des Plangebietes ist ein zusätzliches Vollgeschöß zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschöß handelt, dass im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung als Vollgeschöß gilt.

- 3 Stellplätze und Garagen**

a) Gem. § 12(6) BauNVO sind Garagenhöfe mit mehr als 10 Garagen nicht zulässig.

b) Stellplätze sind durch Befpflanzung zu gliedern. Pro 5 Stellplätze ist ein Einzelbaum anzupflanzen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

c) Im Bereich der Baulinien sind Garagen innerhalb eines Abstandes von 15 m nicht zulässig.
- 4 Zulässige Grundfläche**

Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl – auch hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschl. ihrer Zufahrten – um 20% überschritten werden.
- 5 Nutzungsregelung im Kerngebiet 1 (MK-1)** (gem. § 7 BauNVO)

Gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind Wohnungen ab dem 1. OG allgemein zulässig. In der Erdgeschößzone sind Wohnungen gem. § 7 (3) BauNVO nur dann zulässig, wenn sich dort bereits Wohnungen befinden.
- 6 Flächen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Befpflanzungen** (gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Auf den mit Planzeichen festgesetzten Flächen mit Bindung für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Pflanzen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend nachzupflanzen.
- 7 Aufhebung von Bebauungsplänen**

Mit Inkrafttreten dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes treten der Ursprungsplan und die 1., die 2. und die 3. Änderungsplanung außer Kraft, soweit diese durch den Geltungsbereich dieser 4. Änderung überplant werden.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO)

- 1. Dachausbildung**

a) Hauptgebäude
Die Dachausbildung der Hauptgebäude im Plangebiet muss als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Als Ausnahme gem. § 85 NBauO sind Pultdächer zulässig. Die Eindeckung muss mit rotfarbenen Dachziegeln oder -steinen erfolgen. Die Dachneigung muss mindestens 30° betragen.

b) Dachaufbauten
Dachaufbauten (z. B. Gauben) dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen an jeder Stelle einen mindestens 1,00m weiten Abstand von den Rändern der Dachflächen einhalten. Die senkrechte Höhe der Dachaufbauten darf 2,00m, gemessen von der Unterkante an der Dachfläche bis zur obersten Kante der Dachgaube, nicht überschreiten.

c) Nebenanlagen
Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind als Ausnahme gemäß § 85 NBauO auch geringere Dachneigungen bzw. Flachdächer zulässig.
- 2. Hausbreiten und Fassadengliederung**

Bei Neubau nach Abriss eines Gebäudes sind straßenseitig die Hausbreiten der bisherigen Bebauung einzuhalten. Dehnt sich ein neues Gebäude über mehrere Hausbreiten der bisherigen Bebauung aus, so ist entsprechend Satz 1 eine deutliche Gliederung des neuen Gebäudes vorzunehmen. Eine gestalterische Zusammenlegung (z.B. durch Verbländmauerwerk) 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 geschlossener Bauweise sind horizontal entsprechend ihrer Geschoßebenen und vertikal deutlich zu gliedern. Die vertikale Gliederung muss nach einer Gebäudefrontlänge von max. 15,00m durch Vor- oder Rückspringen, durch Materialwechsel oder durch Anbauten/Vorbauten erfolgen.
- 3. Schaufenster**

Schaufensterflächen dürfen 2/3 der Gesamtbreite des Hauses nicht überschreiten (Rohbaumäß). Einzelne Schaufenster dürfen nicht mehr als 3,00m breit sein (Rohbaumäß). Zwischen Schaufensterstreifen müssen mindestens 0,50m Pfeiler oder Wandflächen angeordnet werden. Die Schaufensterstreifen müssen mindestens 0,15m hinter die Vorderkante von Wandflächen, Pfeilern und Stützen zurücktreten.
- 4. Materialien (Außenwandgestaltung)**

Die Außenwände der Gebäude sind in rot bis rotbraunem Verbländmauerwerk zu erstellen. Die Verwendung von Holz, Putz und Schiefer ist bis zu max. 1/3 der Gesamtfassadenfläche eines Gebäudes zulässig. Nicht zulässig sind für die von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Fassaden Metallverkleidungen, Kunststoffe und Mauerwerksimitationen.
- 5. Werbeanlagen**

Werbeanlagen oberhalb der Fenster des 1. OG, geschlossene Lichtbänder und Werbeanlagen mit Wechselseitigkeit sind unzulässig. Die Gesamtgröße einer Werbeanlage darf 2,00m² Ansichtfläche nicht überschreiten; je Geschäftseinheit sind maximal 5,00m² Ansichtfläche zulässig.
- 6. Ausnahmen und Befreiung**

Diese Festsetzungen gelten nicht für schon vorhandene Gebäude, die sich nicht in diesen Gestaltungsmaßstab einfügen, soweit Anbauten oder Ergänzungen der vorhandenen Bausubstanz vorgenommen werden, die 1/3 der vorhandenen Bausubstanz (Gebäudegrundfläche) nicht überschreiten.

Textlicher Hinweis

Vorhandene Leitungen
Innerhalb des Plangebietes befinden sich Leitungen verschiedener Versorgungsträger. Die betroffenen Leitungen müssen in ihrem Bestand erhalten bleiben. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Bei Arbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen muss ein Abstand eingehalten werden, der eine Schädigung ausschließt. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht nach Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen durchzuführen.
Auf die entlang der Planbereichsgrenze auf der Ostseite der Hauptstraße, der Nordseite der Große Straße und der Westseite der Straße Kleiner Esch vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen wird hingewiesen.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 17 "Markt" 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Lathen, den
Karl Heinz Weber
(Gemeindedirektor)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 04.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Lathen, den
Karl Heinz Weber
(Gemeindedirektor)

Planunterlage Geschäftsnachweis L4-325/2009

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 08/2009Jahr

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Meppen

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, somit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.08.2009). 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
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Meppen
– Katasteramt –
Unterschrift

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 17, 4. Änderung wird gemäß § 13a BauGB als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet.

Lathen, den
Karl Heinz Weber
(Gemeindedirektor)

Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 22.10.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 14.04.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Öffentlichkeit hatte in der Zeit vom 21.04.2011 bis einschließlich 23.05.2011 Gelegenheit, zum Entwurf des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Lathen, den
Karl Heinz Weber
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.07.2011 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lathen, den
Karl Heinz Weber
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 17 "Markt", 4. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 31.08.2011 im Amtsblatt Nr. 22/2011 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

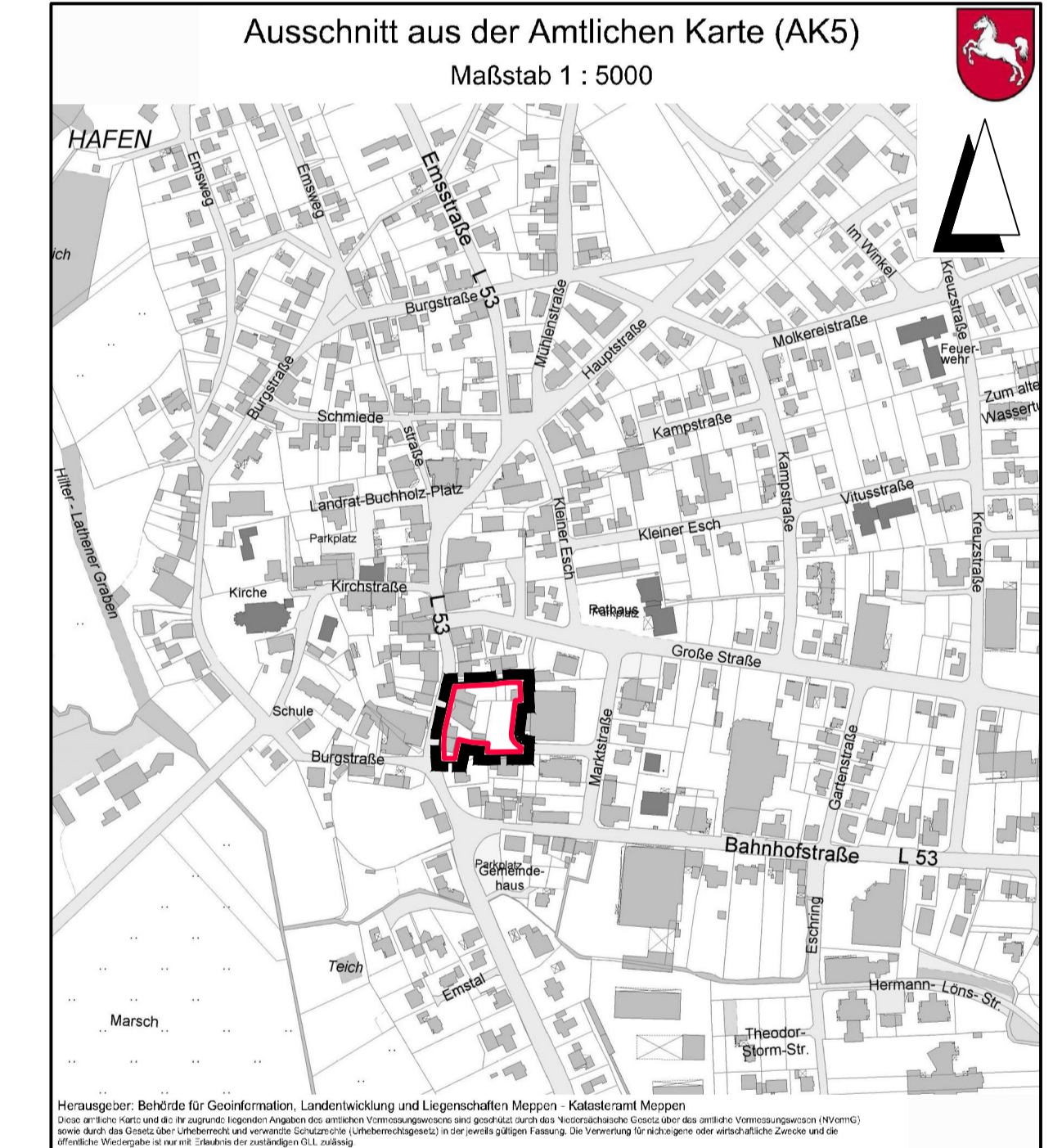
Der Bebauungsplan ist damit am 31.08.2011 rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den
Karl Heinz Weber
(Gemeindedirektor)

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Lathen, den
Karl Heinz Weber
(Gemeindedirektor)



Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Markt-Culm-Str. 44 • 48124 Wallenhorst Tel 05407/880-0 • Fax 05407/880-88 gez. Eversmann	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	2009-01	Koe
	gezeichnet	2009-01	We
	geprüft	2011-07	Ev
freigegeben	2011-07	Ev	

Plan-Nummer: H:\LATHEN\207475\PLANE\Bp_Bplan04.dwg(B-Plan) - (V1-1-1)

GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 17
„MARKT“ 4. Änderung gem. § 13a BauGB
mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT Maßstab 1 : 1000 Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)