



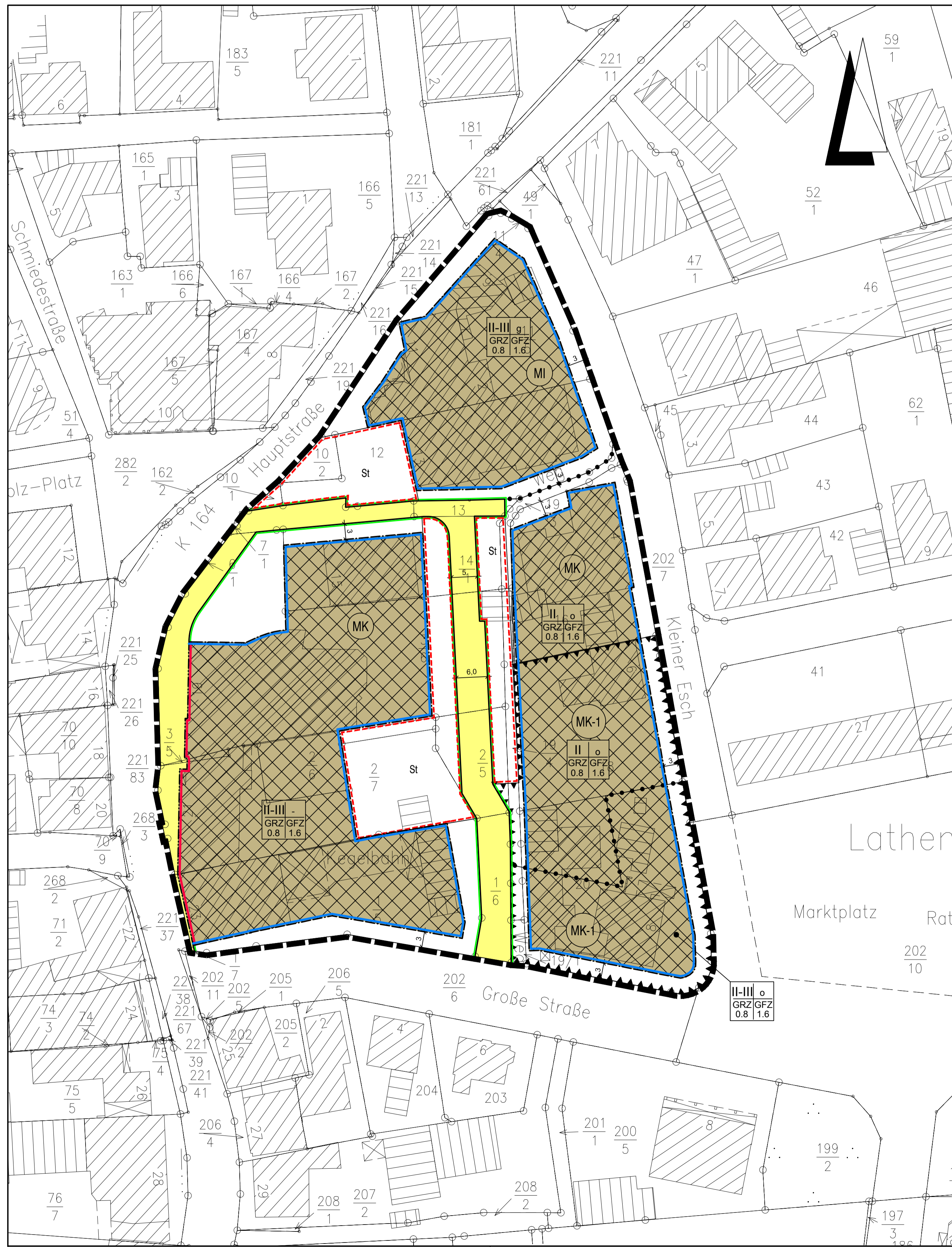
GEMEINDE LATHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

"MARKT"

5. ÄNDERUNG

VERFAHREN GEM. § 13a BAUGB



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichenerklärung i. 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
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- überbaubarer Bereich Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- überbaubarer Bereich Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
- nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für die Wohnnutzung ab dem EG i. V. m. dem § 5b der textlichen Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhen

a) Der Bezugs-Höhepunkt zur Bestimmung der Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erscheinenden 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) Traufenhöhen
Die Traufenhöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufstehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, wird wie folgt begrenzt:

- in den Bereichen mit bis zu zweigeschossiger Bauweise auf mindestens 3,00m bis maximal 8,75 m
- in den Bereichen mit bis zu zwei- bis dreigeschossiger Bauweise auf mindestens 5,50m bis maximal 8,75 m

c) Firsthöhe
Die max. Firsthöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (Firstoberkante bzw. oberster Punkt der Dachfläche) darf 13,30 m nicht überschreiten.

§ 2 Stellplätze und Garagen

a) Gem. § 12(6) BauNVO sind Garagenhöfe mit mehr als 10 Garagen nicht zulässig. Garagenhöfe sind an mindestens 2 Seiten der Garagenhofanlage durch eine Hecke in einer Höhe von mindestens 1,50m und einer Tiefe von mindestens 2,00m einzugraben (gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB)

b) Stellplätze sind durch Bepflanzung 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.

§ 3 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.

§ 4 Nutzungsregelung Vergnügungstätten
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Vergnügungstätten innerhalb des Plangebietes unzulässig.

§ 5 Nutzungsregelungen Kerngebiete (gem. § 7 BauNVO)

a) MK
Innerhalb der MK-Flächen sind gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO Wohnungen ab dem 1. OG allgemein zulässig.

b) MK-1-Gebiete
Innerhalb der MK-1-Gebiete sind gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO Wohnungen in allen Geschossen zulässig.

§ 6 Aufhebung von Bebauungsplänen
Mit Inkrafttreten dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes treten der Ursprungsplan und die bislang erfolgten Änderungen außer Kraft, soweit diese durch den Geltungsbereich dieser 5. Änderung überplant werden.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

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

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 20° 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 Unterseite 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. Deht 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 Verblendmauerwerk) 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. 15,00 m durch Vor- oder Rückspringen, durch Materialwechsel oder durch Anbauten/Vorbauten erfolgen.

3. Schaufenster
Schaufensterflächen dürfen 2/3 der Gesamtbreite des Hauses nicht überschreiten (Rohbaumaß). Einzelne Schaufenster dürfen nicht mehr als 3,00m breit sein (Rohbaumaß). Zwischen Schaufensterscheiben müssen mindestens 0,50m Pfeiler oder Wandflächen angeordnet werden. Die Schaufensterscheiben 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 Verblendmauerwerk 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 Verkehrsmitteln sichtbaren Fassaden Metallverkleidungen, Kunststoffe und Mauerwerksimitationen.

5. Werbeanlagen
Werbeanlagen oberhalb der Fenster des 1. OG, geschlossene Lichtbänder und Werbeanlagen mit Wechsellicht 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 Leitungsnahe 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 des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 17 "Markt", 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Lathen, den
-Karl Heinz Weber-
(Gemeindedirektor)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 16.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Markt", 5. Änderung beschlossen.

Lathen, den
-Karl Heinz Weber-
(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Geschäftsnachweis L4-66/2011

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011

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 Katasterverwaltung zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. 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 03.03.2011). 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 "Markt", 5. 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 16.12.2010 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. April 2011 bis 23. Mai 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", 5. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 07.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 17 "Markt", 5. Änderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2011 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 16/2011 bekannt gemacht worden.

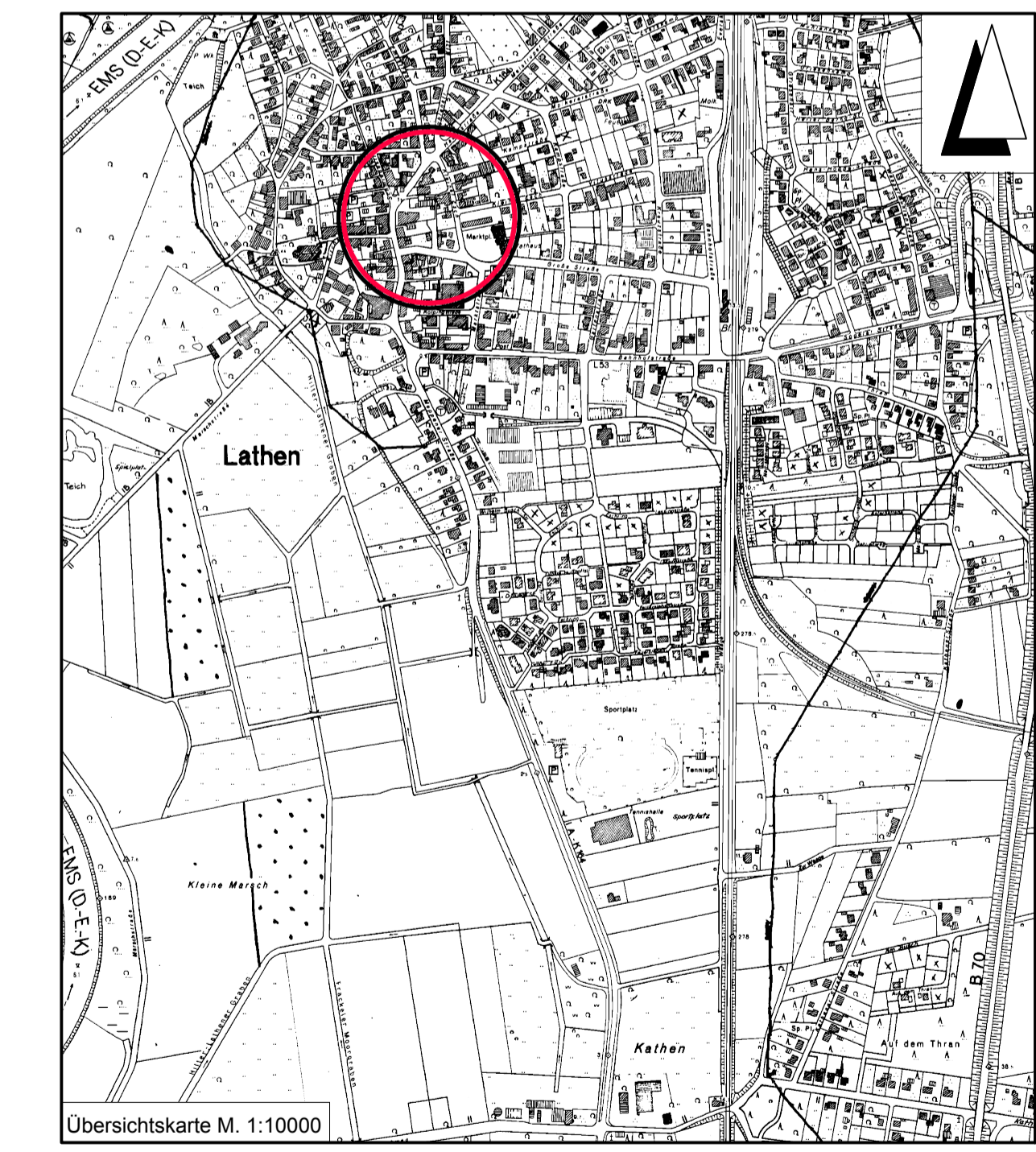
Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2011 rechtsverbindlich geworden.

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. 2 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:	Datum	Zeichen
IPW <small>INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG</small> <small>Meine-Curie-Str. 44 • 49134 Wallerfangen</small> <small>Tel 05407/880-0 • Fax 05407/880-88</small> gez. Eversmann	2011-04	Koe
	2011-04	Hd
	2011-07	Ev
	2011-07	Ev

Plan-Nummer: H:\LATHEN\210438\BaubG\2011-07-25_Entfussung\bp_bplan-17-Soen_Abschrift.dwg(Layout1) - (V1-1-0)

GEMEINDE LATHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

"Markt"

5. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften Verfahren gem. § 13a BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 500

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Lathen, Pödders, 2011-08-15