

- Traufhöhe (TH)** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Im MI-Gebiet muss die Traufhöhe der Gebäude, gemessen ab dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 3) bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut, zwischen 5,5 und 12,0 m betragen.
- Nutzungsregelung Mischgebiete** (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.5, Abs.6, Abs.9 u. § 6 BauNVO): Vergnügungstätigkeiten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 sind innerhalb des Mischgebietes generell nicht zulässig - weder allgemein zulässig in überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Bereichen noch ausnahmsweise zulässig außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teilen des Gebietes. Gartenbaubetriebe und Tankstellen (gem. § 6 (2) Nr. 6 und Nr. 7 BauNVO) sind ebenfalls nicht zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen:** Im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze bzw. Baulinie (= vordere Bauflucht) sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO unzulässig. Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind zulässig.
- Grundfläche:** Die zulässige Grundfläche darf gem. §19 Abs. 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) durch die Grundflächen der in §19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.
- Inkrafttreten:** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 "Markt", 2. und 6. Änderung, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegen sind.

Örtliche Bauvorschriften

- Werbeanlagen:** Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Für an den Außenwänden angebrachte Werbeanlagen sind unbeleuchtete oder hinterleuchtete Einzelbuchstaben zu verwenden, wobei die Höhe der Schrift das Maß von 0,50 m nicht überschreiten darf. Werbeanlagen in Form von senkrecht untereinander angeordneten Buchstaben sowie tafelförmige Werbeanlagen sowie beleuchtete Leuchtkästen sind unzulässig.
- Generell unzulässig sind Werbeanlagen** mit wechselndem und sich bewegendem Licht, Lichtwerbung in greller Farbe - Leuchtfarbe - (RAL 840 HR, RAL 1016, 1026, 2005,2007, 3024, 3026 und 5015) sowie Werbeanlagen an und in Dachflächen, auch auf Flachdächern. Von beleuchteten Werbeanlagen darf keine Gefährdung des Straßenverkehrs ausgehen.
- Die **Außenwandgestaltung** der Gebäude ist mit Ziegelverblendenmauerwerk herzustellen. Für 1/3 der Gesamtfassadenfläche ist die Verwendung von alternativen Materialien zulässig. Von dieser örtlichen Bauvorschrift sind Fenster, Solarkollektoren und Wintergärten ausgenommen.
- Ver- und Entsorgungsleitungen:** Für Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen im Geltungsbereich ist nur eine unterirdische Verlegung zulässig.
- Schaufenster:** Schaufensterflächen dürfen 2/3 der Gesamtbreite des Hauses nicht überschreiten (Rohbaummaß). Einzelne Schaufenster dürfen nicht mehr als 3,0 m breit sein (Rohbaummaß). Zwischen Schaufensterscheiben müssen mindestens 0,5 m breite Pfeiler oder Wandflächen angeordnet werden. Die Schaufensterscheiben müssen mindestens 0,15 m hinter die Vorderkante von Wandflächen, Pfeilern und Stützen zurücktreten.
- Ausnahmen und Befreiungen:** 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.

Nachrichtliche Hinweise:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Bauauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 und (05931) 44-4040.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 17 "Markt", 7. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) in der Sitzung am 21.07.2015 als Satzung beschlossen.

Lathen, den _____
 -Karl Heinz Weber-
 (Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am 16.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 "Markt", 7. Änderung, und die Entwurfsbegründung haben vom 24.03.2015 bis einschließlich 24.04.2015 gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Lathen, den _____
 -Karl Heinz Weber-
 (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 21.07.2015 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 17 "Markt", 7. Änderung und die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Lathen, den _____
 -Karl Heinz Weber-
 (Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 17 "Markt", 7. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 17 "Markt", 7. Änderung ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den _____
 -Karl Heinz Weber-
 (Gemeindedirektor)

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Markt", 7. Änderung sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 17 "Markt", 7. Änderung, nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Lathen, den _____
 -Karl Heinz Weber-
 (Gemeindedirektor)

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lathen, den _____
 -Karl Heinz Weber-
 (Gemeindedirektor)

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, i. V. m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Bestandsangaben

vorhd. Bebauung

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

1,2, 0,6, III
 TH = 5,5 - 12,0 m
 max. GH = 15,0 m
 max. OKF = 0,50 m

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
 Grundflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß
 Gebäudehöhe als Höchstmaß
 maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens über der endgültig ausgebauten Straße vor der jeweiligen Gebäudemitte

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
 Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Sichtdreieck

Textliche Festsetzungen:

- MI - Mischgebiet:** Dient vorwiegend dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Mischgebiet sind Vergnügungstätigkeiten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- Zahl der Vollgeschosse:** Innerhalb des Plangebietes ist ein zusätzliches Vollgeschöß zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschöß handelt, daß im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) als Vollgeschöß gilt.
- Höhe Erdgeschoßfußboden (OKF)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB): Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der nächstgelegenen endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen. Die maximale Gebäudehöhe (GH) sowie die Traufhöhe (TH) wird ab der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens gemessen.
- Maximale Gebäudehöhe (GH)** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die maximale Gebäudehöhe (= Firsthöhe) beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 3), 15,0 m.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 19.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Markt", 7. Änderung beschlossen.

Lathen, den _____
 -Karl Heinz Weber-
 (Gemeindedirektor)

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 17 "Markt", 7. Änderung wird gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.

Lathen, den _____
 -Karl Heinz Weber-
 (Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Geschäftsnachweis L4-40/2015
 Maßstab: 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 2015
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osnabrück -Meppen-

Gemeinde: Lathen
 Gemarkung: Lathen
 Flur: 14

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.02.2015). 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 Landesvermessung Niedersachsen
 RD Osnabrück Meppen -Katasteramt Meppen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 "Markt", 7. Änderung wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
 Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
 Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
 Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

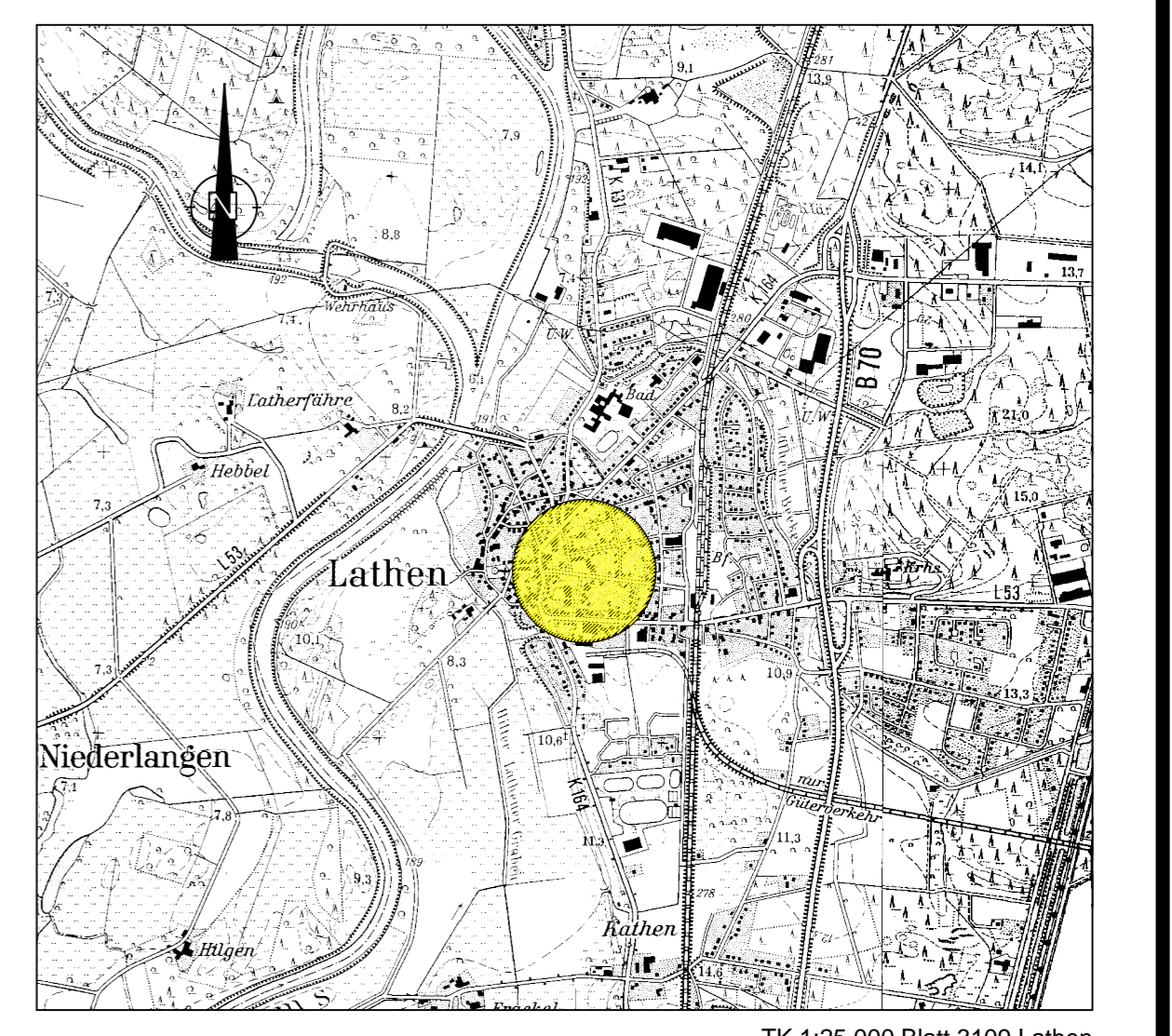
Haren (Ems), den _____



Bebauungsplan Nr. 17

"Markt", 7. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Stand: 21.07.2015
 - Urschrift -

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
 Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)