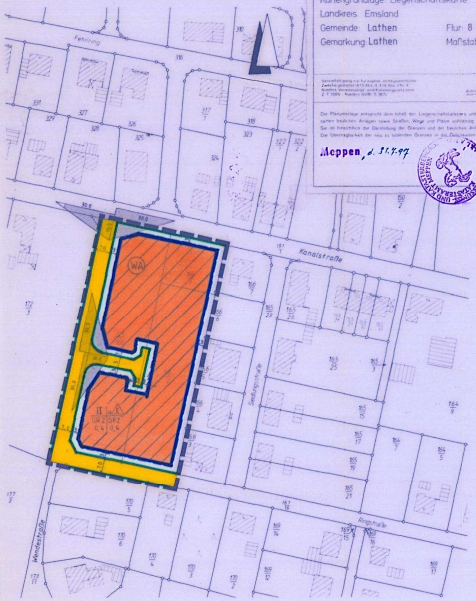
Bebauungsplan 18 VI
Erw. Baugebiet Dünefehn

GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 18 VI
"ERWEITERUNG BAUGEBIET DÜNEFEHN"

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Emsland
Gemeinde: Lathen — Flur: 8 (9059 C)
Gemarkung Lathen — Maßstab 1:1000

Katasteramt Meppen
Im Auftrage
(Wallau)



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I. S. 58) und der Baunutzungsverordnung 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 Grenzmal
- 53 — Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- 48 — Flurstücksnummer
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18072 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO

- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- o — offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

PLANZEICHEN ERGÄNZEND ZUR PLANZEICHENVERORDNUNG

- (Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K) von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80 m und 2,50 m oberhalb Fahrbahnoberkante gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Textlicher Hinweis

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Schießplatz Meppen der WTD 91. Was dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schallräume, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlich/zeitlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhalts errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber des Platzes (Bundeswehr, kommal Ansprüche und Entschädigungsansprüche wegen der f. immerimissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnungen und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen Rechnung zu tragen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1 Gebäudehöhen

Endgeschoßfußboden:
Die Höhe des Endgeschoßfußbodens darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Endgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes 0,6 m nicht überschreiten.

Traufenhöhe:
Mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten, Kruppelwalmen und Zwerchgiebeln darf die Traufhöhe das Maß von 3,80 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Endgeschoßfußbodens (unterer Bezugspunkt) und dem äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt).

§2 Grundflächenzahl
Die Grundflächen von Garagen (gem. §12 BauNVO) und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen (gem. §14 BauNVO) und von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, sind bei der Ermittlung der max. zulässigen Grundfläche zu berücksichtigen und dürfen insgesamt mit den übrigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschreiten. Die im §19 (4) BauNVO, letzter Satz genannten Ausnahmen bzw. Befreiungen im Einzelfall sind unzulässig.

§3 Geschoßflächenzahl
Gem. §20 (3) BauGB sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die max. zulässige GFZ ganz anzurechnen.

§4 Grünordnung (Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum entsprechend der in der Begründung beigefügten Pflanzenliste anzupflanzen.

§5 Zahl der Wohnungen
Gem. § 9(1) Nr. 6 BauGB sind pro Wohngebäude nur 2 Wohnungen zulässig.

§6 Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen um max. 2,0, jedoch nur bis zu max. 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulassen.
Die festgesetzte Grundflächenzahl muß eingehalten werden.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches i BauGB i und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 18 VI, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ ~~sowie~~ ~~nachstehenden~~ ~~örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~, als Satzung beschlossen.

Lathen
Bürgermeister — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~ Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.04.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans in ~~Wahrung~~ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.11.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Lathen — den — Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage: siehe Kinko
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Die Verwendung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187 geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1995, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach / Stand vom . Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der aus zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt — den — (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von: INGENIEUR PLANUNG Büro für Stadtbauwesen

Wallenhorst — den 01.07.1997 — Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~ Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.04.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz / V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 17.03.1997 bis 17.04.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lathen — den — Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lathen — den — Unterschrift

Satzungsbeschluß

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

Lathen — den — Unterschrift

Anzeige

siehe nächste oben

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ~~gemachten~~ Teile nicht geltend gemacht.

Aufsichtsbehörde — den — (Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Lathen — den — Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 29.01.1998 im Amtsblatt für den Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 29.01.1998 in Kraft getreten.

Lathen — den 10.02.1998 — i. A. Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Lathen — den — Unterschrift

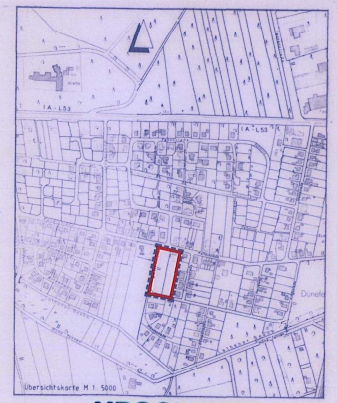
Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lathen — den — Unterschrift

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 15. Sep. 1997 Az.: 406.610-5/5-52 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 15. Sep. 1997
Landkreis Emsland
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung

LANDKREIS EMSLAND



URSCHRIFT

GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 18 VI
"ERWEITERUNG BAUGEBIET DÜNEFEHN"
~~MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN~~

10 20 40 100 m Maßstab 1:1000