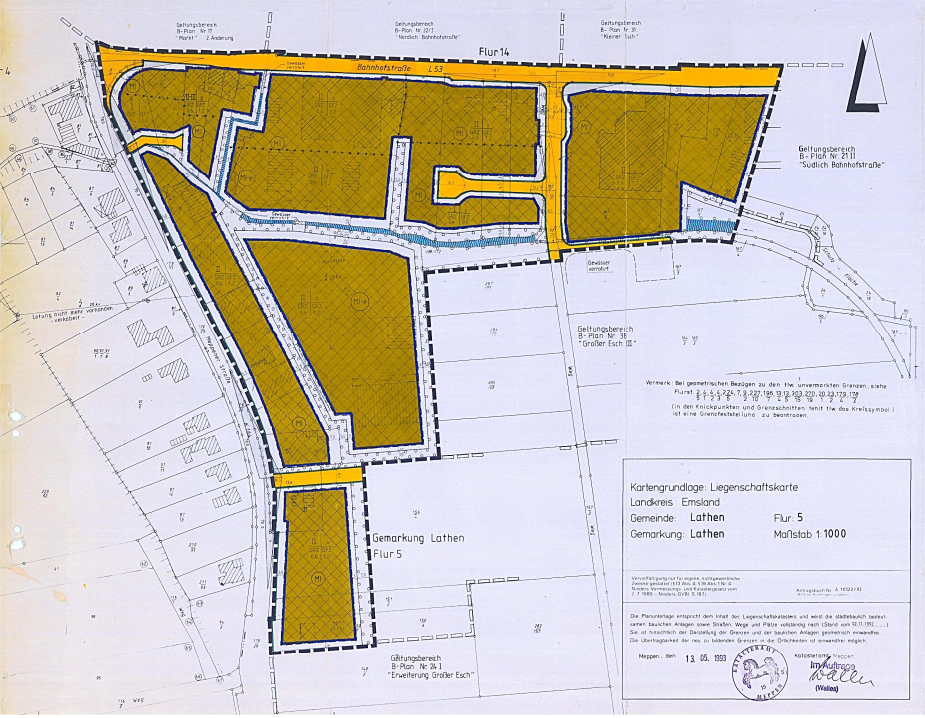
Bebauungsplan Nr. 23 I
"Bahnhofstr./Meppener Str. - Neuaufstellung und Erweiterung"

GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 23 - I
"BAHNHOFSTR. / MEPPENER STR. NEUAUFSTELLUNG UND ERWEITERUNG"



Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu den hie. unvermarkten Grenzen, siehe Flurst. 6,4,5,6,2,6-7,9,22,7,195,13,193,220,20,23,179,179 (in den Knickpunkten und Grenzschnitten steht hie. das Kreissymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Lathen Flur: 5
Gemarkung: Lathen Maßstab 1:1000

Vervielfältigung auf Grundlage des Liegenschaftskatasters gestattet (§ 12 Abs. 2 NLVermG i.Vm. d. Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 7.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187).

Antragsbuch-Nr. A 10/93/92

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.11.1992 ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 13.05.1993 katasteramt Meppen
Im Auftrage
(Wallau)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze (auf Grenzstein)
- Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) für grafikmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- überbaubarer Bereich / Flächigfest / nicht überbaubarer Bereich
- überbaubarer Bereich / eingeschränktes Mischgebiet i.V.m. § 4 der textl. Festsetzung / nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I,II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- o abweichende Bauweise - Es sind auch Gebäude mit einer Seitenlänge über 50 m zulässig; die Abstandsvorschriften der NBauO sind zu beachten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr 23-I
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Gewässer (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB)
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Lathen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite von der Oberkante fertiger Straße, nicht mehr als 0,40 m betragen.

§ 2 Zahl der Vollgeschosse

Innerhalb des Plangebietes ist ein zusätzliches Vollgeschoß zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoß im Sinne der Nds. Bauordnung handelt. (Ausnahme gem. § 9(1) BauGB)

§ 3 Stellplätze und Garagen

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

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

§ 4 Nutzungsregelung eingeschränktes Mischgebiet (MI-e-Gebiet)

Gem. § 1 (5) BauNVO sind im eingeschränkten Mischgebiet Wohngebäude gem. § 6 (2) Nr. 1 BauNVO unzulässig.

§ 5 Nutzungsregelung Mischgebiete - Vergnügungsstätten

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 Baunutzungsverordnung sind Vergnügungsstätten innerhalb des Plangebietes unzulässig.

§ 6 Immissionsschutz

Innerhalb des MI-e-Gebietes sind gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB die Gebäude so zu erstellen, daß zu den östlich und südlich gelegenen Wohngebieten keine Gebäudeöffnungen (Ausnahme Rettungswege) orientiert werden.

§ 7 Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

Die in Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen (mindestens pro m² eine Pflanze).

Textliche Hinweise

1. Der Bebauungsplan Nr. 23 "Bahnhofstraße/Meppener Straße", in der Fassung der Genehmigung vom 13.04.83, tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfaßt wird.

2. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Schießplatz Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsbundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhalts errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I, S. 1257 ff.) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff.) hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 23 I "Bahnhofstr./Meppener Str. Neuaufstellung + Erweiterung" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lathen, den 30.04.1993
Bürgermeister — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.03.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23-I beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Lathen, den 30.04.1993
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.11.1992).
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.
Lathen, den
Katasteramt Meppen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG Fehrmann · Eberle · Wilcke · Kaiser Partnerschaft Beratende Ingenieure Postfach 120 · Telefon 0541/43067 49716 Osnabrück
Osnabrück, den 09.12.1992
Eisenpoint

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.08.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.10.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.10.1992 bis 01.12.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Lathen, den 30.04.1993
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Lathen, den
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Lathen, den
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Lathen, den
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.04.1993 den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.10.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Lathen, den 30.04.1993
Gemeindedirektor

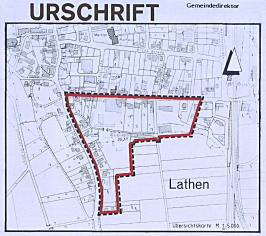
Im Anzeigenverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 03. Aug. 1993 Az.: 405-610-54/6-3 keine Verletzung von Rechtsvorschriften gesehen gemacht.
Meppen, den 03. Aug. 1993
Landkreis Emsland
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
BRIGAS WOLFGANG FERRICH
B A U D I R E K T O R

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 09.02.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 09.02.1993 rechtsverbindlich geworden.
Lathen, den 23.02.1993
i. V.
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Lathen, den
Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Lathen, den
Gemeindedirektor

URSCHRIFT



Übersichtskarte M 1:5.000

GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 23-I
"Bahnhofstr./Meppener Str. Neuaufstellung und Erweiterung"

Maßstab 1:1000