

### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
  - Flurstücksnummer
  - Wohngebäude mit Hausnummern
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
- MI** Mischgebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
- 1,2** Geschossflächenzahl  
**0,6** Grundflächenzahl
- I, II usw.** Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
- o** offene Bauweise  
**—** Baugrenze
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 15. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAL 2012 / RAST 06 von ständigen Sichthindernissen freizuhalten. Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 u. 3 BauNVO) sind im Plangebiet gem. § 1 (5) u. (6) BauNVO nicht zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
2.1 Zahl der Vollgeschosse  
Innerhalb des Plangebietes ist gem. § 31 (1) BauGB ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoss im Sinne der Nds. Bauordnung handelt.  
2.2 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 0,60 m betragen.
- GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
Garagenhöfe mit mehr als 10 Garagen sind gem. § 12 (6) BauNVO straßenseitig nicht zulässig.
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
4.1 Gliederung Stellplätze  
Pro 5 Stellplätze ist ein Einzelbaum anzupflanzen.  
4.2 Flächen zum Anpflanzen  
Die festgesetzten Flächen sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen (mindestens eine Pflanze pro m<sup>2</sup>).

### HINWEISE

- INKRAFTTRETEN**  
Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-I „Bahnhofstr./Meppener Str. Neuaufstellung und Erweiterung“ treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes für diesen Teilbereich außer Kraft.
- SCHIESSPLATZ MEPPEN**  
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 bestandsgebundene 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.
- ALTSTANDORT**  
Südlich bis südwestlich angrenzend zum Planungsgebiet befindet sich der im Altlastenkataster mit der Bezeichnung „Ehemalige Shell Tankstelle Thesing“ aufgeführte Altstandort mit der Anlagen-Nr. 454 029 5 901 0003. Aus Sicht der Unteren Abfall- u. Bodenschutzbehörde kann nach derzeitigem Kenntnisstand eine Beeinträchtigung des Plangebietes - im Wesentlichen über den Grundwasserpfad - nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Ob eine Gefährdung besteht, ist mittels einer Untersuchung der möglicherweise vom Altstandort über den Grundwasserpfad ausgehenden Gefährdungen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzung in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt des Landkreises Emsland zu ermitteln.
- ABFALLENTSORGUNG**  
Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
- DENKMALSCHUTZ**  
In unmittelbarer Nähe zum Planbereich befindet sich ein Baudenkmal. Hierbei handelt es sich um das Wohnhaus mit Wirtschaftsanbau „Hauptstraße 38“ in 49762 Lathen. Das Gebäude ist im Denkmalverzeichnis des Landes Niedersachsen als „Einzeldenkmal“ gemäß § 3 (2) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) mit der Kennziffer 454036.00010 registriert. An der Erhaltung sowie am Schutz dieses Baudenkmales besteht ein öffentliches Interesse. Gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmales Anlagen u. a. nicht errichtet werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird (Umgebungsschutz). Bauliche Anlagen sind demnach so zu gestalten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Die Beurteilung, ob eine Beeinträchtigung eines Baudenkmales vorliegt, obliegt in jedem Fall den Denkmalschutzbehörden und wird im Einzelfall im Baugenehmigungs- oder denkmalschutzrechtlichen Verfahren geprüft. Da eine Bebauung für das Baudenkmal eine Beeinträchtigung darstellen kann, ist die Untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Im Einzelfall können die Anforderungen, die sich aus dem denkmalschutzrechtlichen Umgebungsschutz gemäß § 8 i. V. m. § 10 NDSchG ableiten, auch über die gestalterischen Festsetzungen oder Bestimmungen des Bebauungsplanes hinausführen oder diese einschränken. Um den denkmalschutzrechtlichen Umgebungsschutz im Sinne des § 8 NDSchG zu gewährleisten sind Maßnahmen in der Umgebung der Baudenkmale daher frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

### 6. ARCHÄOLOGISCHE FUNDE BZW. BODENDENKMALE

Archäologische Funde bzw. Bodendenkmale sind im Planbereich nicht bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten 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).

### 7. VERSORGUNGSLEITUNGEN DER EWE NETZ GMBH

In dem Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut oder anderweitig gefährdet werden. Die EWE NETZ GmbH hat darauf hingewiesen, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern kann. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o. ä. festzustellen. Bevor die Grundstücke zur Bebauung freigegeben werden, ist dafür Sorge zu tragen, dass die Versorgungsträger in der zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung der Anlagen ist unzulässig.

### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Lathen diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-I „Bahnhofstr./Meppener Str. Neuaufstellung und Erweiterung“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lathen, .....

.....  
(Siegel)  
Gemeindedirektor

### VERFAHRENSVERMERKE

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 26.05.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-I „Bahnhofstr./Meppener Str. Neuaufstellung und Erweiterung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 07.07.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lathen, .....

.....  
Gemeindedirektor

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Lathen, Flur 5  
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4-234/2016 Stand vom 09.08.2016). 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  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen  
- Katasteramt Meppen -

(SIEGEL) .....

### Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 26.05.2016 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-I „Bahnhofstr./Meppener Str. Neuaufstellung und Erweiterung“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.07.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-I „Bahnhofstr./Meppener Str. Neuaufstellung und Erweiterung“ und die Begründung haben gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 15.07.2016 bis einschließlich 15.08.2016 öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.07.2016 statt.

Lathen, .....

.....  
Gemeindedirektor

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-I „Bahnhofstr./Meppener Str. Neuaufstellung und Erweiterung“ in seiner Sitzung am 31.08.2016 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lathen, .....

.....  
Gemeindedirektor

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-I „Bahnhofstr./Meppener Str. Neuaufstellung und Erweiterung“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt Nr. .... des Landkreises Emsland bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-I „Bahnhofstr./Meppener Str. Neuaufstellung und Erweiterung“ ist damit am ..... in Kraft getreten.

Lathen, .....

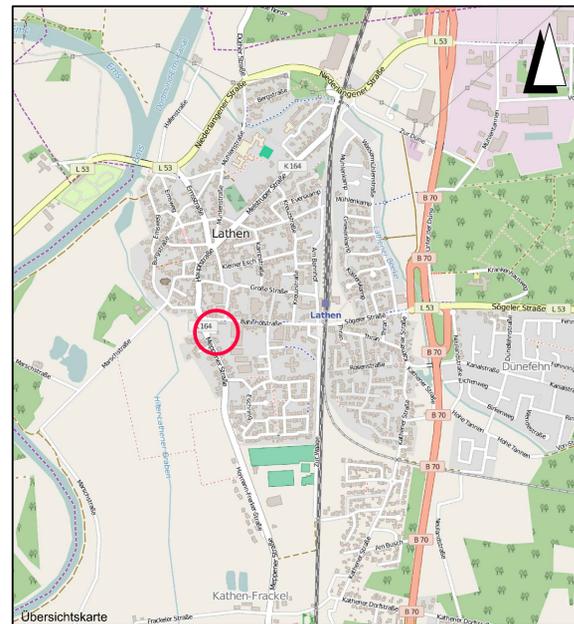
.....  
Gemeindedirektor

### Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-I „Bahnhofstr./Meppener Str. Neuaufstellung und Erweiterung“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Vorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Lathen, .....

.....  
Gemeindedirektor



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG GmbH & Co KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax:05407/880-88	Datum	Zeichen
bearbeitet		2016-07	Da
gezeichnet		2016-07	Ber
geprüft		2016-09	Ev
freigegeben		2016-09	Ev

Wallenhorst, 2016-09-08

Plan-Nummer: H:\LATHEN\216257\PLAENE\bp\_bplan-23-I\_02.dwg(Urschrift)

**GEMEINDE LATHEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 23-I**  
"Bahnhofstr. / Meppener Str. Neuaufstellung und Erweiterung", 1. Änderung  
Verfahren gem. § 13a BauGB

URSCHRIFT

Maßstab 1 : 1.000