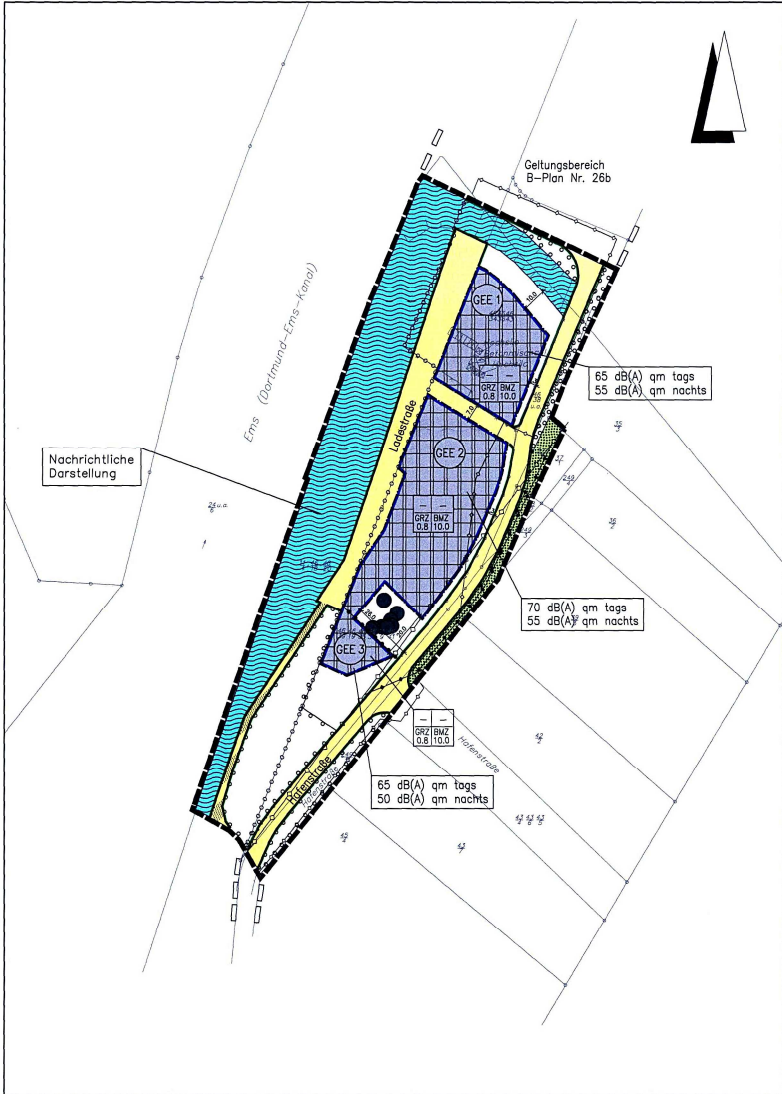




GEMEINDE LATHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26c "ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET HAFEN"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BBl. I, S. 58) und der Bauzeichnerverordnung i. d. F. der
 Bekanntmachung vom 23.01.1995, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BBl. I, S. 446).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgränze
- Flurgrenze
- Flurstück- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Flurstücknummer

Im Übrigen wird auf die Planzeichenerklärung DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Überbauener Bereich
 - Gewerbegebiet mit Einschränkung gem. § 8 BauVO i.V.m. § 6 der textl. Festsetzungen
 - Nicht überbauener Bereich
- Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauVO)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - BMZ Baumstammzahl
 - Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Unterhaltungsweg)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - vorf. Ferngasleitung / Wasserleitung
 - pot. neuer Leitungsverlauf
- Grünfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche / Straßengeländegrün
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) zu erhaltende Einzelbäume
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Modus der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 3 BauVO)
 - Abgrenzung der Flächen, die nur nachrichtlich dargestellt sind. Alle Flächen westlich dieser Grenzlinie unterliegen einem Verfahren nach WoStG und sind nur nachrichtlich dargestellt.
- Planzeichen Ergänzung zur Planzeichenerklärung
- Flächenbezogener Schallleistungspegel i.V.m. den Textlichen Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Flächenbezogener Schallleistungspegel (gem. § 1 (4) BauVO)
 Innerhalb des Plangebietes wird eine Glättung der Gewerbebetrieblinien im Hinblick auf die zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel vorgenommen.
 Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel pro qm Grundstücksfläche nicht überschreiten.
 Es sind darauf hinzuwirken, dass die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schallleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung bzw. Minderung durch Gebäude, durch sonstige technische Einrichtungen sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Stellung der Gebäude oder Wahl von entsprechenden Bauartefen auch stöcker emittierende Betriebe bzw. Bereiche zu veranlassen.
 Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurde mit der Anwendung freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort und einer mittleren Emissionshöhe von 3,5 m über Gelände lt. Schalltechnischem Bericht der Ingenieurgesellschaft zech Nr. LL 0911.3/01 vom 2001-09-26 durchgeführt. Bei Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zum vorgegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel für den Bereich der Wirkwinkel des Schallstrahles addiert werden.
 Zur Vermeidung unzulässiger Emissionschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbeleg festgesetzte zulässige Schallleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einem kleinen Bereich konzentriert werden, in einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstgelegenen Immissionsort und des flächenbezogenen Schallleistungspegels, der zulässige Immissionsortwert (ZiLwert) zu ermitteln.
 Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung $r > 1,5 \cdot d$ entspricht, mit d als relevanten Durchmesser der Teilflächen in Verbindung des Abstandes r .
 Die Einhaltung des ZiLwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsrechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen.
- § 2 Aufhebung von Bebauungsplänen
 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 26 c tritt der Bebauungsplan Nr. 26 b außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich des hier aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 26 c überlappt wird.
- § 3 Bauliche Anlagen zum Be- und Entladen in der Lodestrasse und am Hafen
 Innerhalb der Verkehrsfläche der Lodestrasse und am Hafen sind bauliche Anlagen zum Be- und Entladen wie Ladebühnen, unterirdische Laderampen oder sonstige bauliche Anlagen zum Be- und Entladen zulässig soweit sie eine ordnungsgemäße Verkehrsabwicklung in der Lodestrasse nicht beeinträchtigen.
- § 4 Grundstückszufahrten in Planzellflächen
 Die öffentlichen Grünflächen – Straßengeländegrün östlich der Hafenstraßen dürfen durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Lage und Breite der Zufahrten sind mit der Gemeinde Lathen abzustimmen.
- § 5 Flächen mit Pflanzbindungen – Erhalt von Bäumen
 Die Flächen mit Pflanzbindungen gem. § 9(1) Nr. 25 a BauGB sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Innerhalb der Flächen mit Pflanzbindungen auf der Ostseite der Hafenstraße sind Hochstämme in einem Abstand von max. 15 m anzupflanzen, so dass eine geschlossene Baumreihe entsteht.
 In der Planzeichnung festgesetzten und ertlich eingeschragenen Einzelbäume sind gem. § 8(1) Nr. 25 b auf Dauer zu erhalten. Bei Baumabnahmen ist die DIN 18820 anzuwenden. Bei Abgängen sind am gleichen Standort Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- § 6 Gebäudehöhen
 Innerhalb des Plangebietes gelten folgende max. zulässigen Gebäudehöhen, gemessen von der Oberkante der fertigen, das jeweilige Grundstück erschließenden Straße bis zur Dachoberkante:
 — GEE-1: 20 m
 — GEE-2: 42 m
 — GEE-3: 20 m
 Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrradständer, Schornsteine, Be- und Entlüftungsgelände und Antennenanlagen ist eine Überschreitung um bis zu maximal 8,0 m auf max. 10,0 m der überbauten Grundfläche zugelassen.

Präambel und Ausfertigung
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 58 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 26c "Erweiterung und Änderung Gewerbe- und Industriegebiet Hafen", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, die Satzung beschlossen:
 Lathen, den 09.09.2002

Verfahrensvermerk Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung vom 27.06.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26c "Erweiterung und Änderung Gewerbe- und Industriegebiet Hafen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
 Lathen, den 09.09.2002

Planunterlagen
 Kartengrundlage: LA-592/2001
 Lageverhältnisse: Lathen Fur 3
 Maßstab: 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. OVG, S. 197, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. OVG, S. 300).
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weicht die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.10.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Überlappränge der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Meppen, den
 Katasteramt Meppen

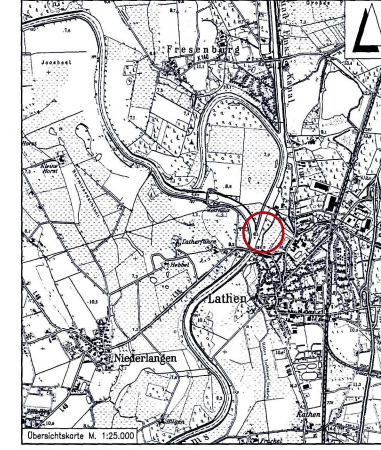
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3(3) BauGB
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.09.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist zur Begründung haben vom 01.10.2001 bis 15.10.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Lathen, den 09.09.2002

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.2001 die Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Lathen, den 09.09.2002

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 26c "Erweiterung und Änderung Gewerbe- und Industriegebiet Hafen" tritt am 10. (3) BauGB am 30.09.2002 in Kraft und tritt damit in der Sache rückwirkend in Kraft.
 Lathen, den 09.09.2002

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

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



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG	201474	Datum	Zeichen
Lathen	Lathen	2001-07	Ev	
		2001-07	Ev	
		2001-09-24	Ev	
		2001-10	Ev	

GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 26c
"Erweiterung und Änderung
Gewerbe- u. Industriegebiet Hafen"
 Urschrift
 Maßstab: 1 : 1000
 Blatt Nr. : 1(1)