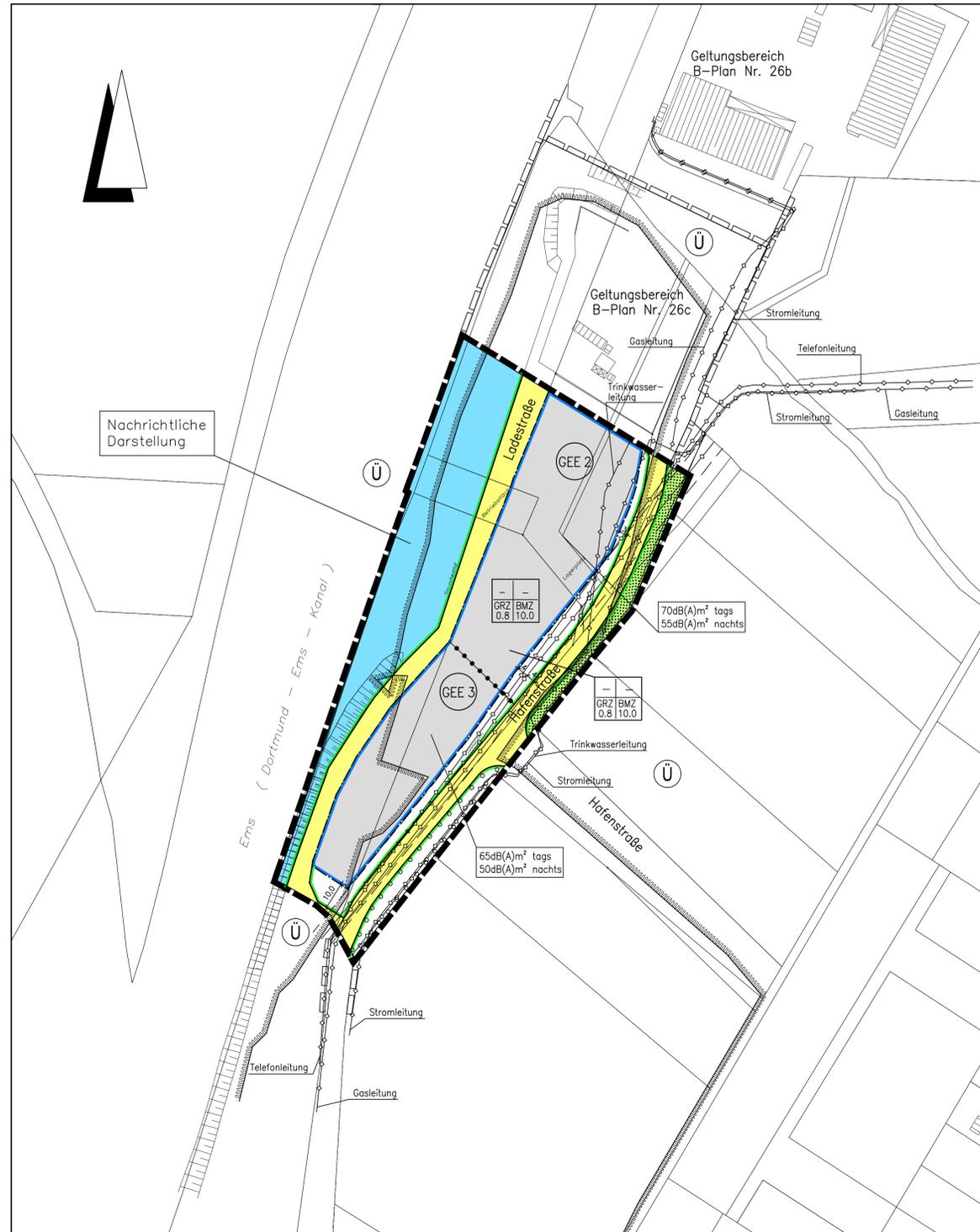




# GEMEINDE LATHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26d "ÄNDERUNG GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET HAFEN LATHEN"



### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauordnungsverordnung 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 Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Flurstücksnummer

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

**II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

	Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	überbaubarer Bereich Gewerbegebiet mit Einschränkung gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 6 der textl. Festsetzungen nicht überbaubarer Bereich
	Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)
	GRZ Grundflächenzahl BMZ Baumassenzahl Baugrenze
	öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
	vord. Ferngasleitung mit Schutzstreifen
	unterirdisch
	Grünfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
	öffentliche Grünfläche / Straßenbegleitgrün
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
	Wasserflächen
	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)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	Ü Überschwemmungsgebiet
	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 Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Planzeichen Ergänzung zur Planzeichenverordnung
	Emissionskontingent L <sub>EK</sub> nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag)

### Textliche Festsetzungen

§ 1 Flächenbezogener Schalleistungspegel (gem. § 1 (4) BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes wird eine Gliederung der Gewerbegebiete in Hinblick auf die zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel vorgenommen. Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel 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 Baustoffen auch stärker emittierende Betriebe bzw. Bereiche zu verwirklichen.

Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme 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 Schalleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.

- Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einem kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstliegenden Immissionsort und des flächenbezogenen Schalleistungspegels, der zulässige Immissionsanteil am Immissionsort (Zielwert) zu ermitteln.
- Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung  $r > \text{oder } = 1,5 \cdot d$  entspricht, mit  $d$  als relevanten Durchmesser der Teilflächen in Verlängerung des Abstandes  $r$ . Die Einhaltung des Zielwertes 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 d tritt der Bebauungsplan Nr. 26 c außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich des hier aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 26 d überplant wird.
- § 3 Bauliche Anlagen zum Be- und Entladen in der Ladestraße und am Hafen  
Innerhalb der Verkehrsfläche der Ladestraße und am Hafen sind bauliche Anlagen zum Be- und Entladen wie Leitungsbrücken, unterirdische Leitungen oder sonstige bauliche Anlagen zum Be- und Entladen zulässig soweit sie eine ordnungsgemäße Verkehrsabwicklung in der Ladestraße nicht beeinträchtigen.
- § 4 Grundstückszufahrten in Pflanzflächen  
Die öffentlichen Grünflächen - Straßenbegleitgrün östlich der Hafenstraßen dürfen durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Lage und Breite der Zufahrten sind mit der Gemeinde Lathen abzustimmen.
- § 5 Flächen mit Pflanzbindungen  
Die Flächen mit Pflanzbindungen gem. § 9(1) Nr. 25 a BauGB sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen 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.
- § 6 Gebäudehöhen  
a) Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe  
Die Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens der Gebäude innerhalb der Plangebietes muss mindestens 8,20 m über NN betragen.  
b) Gebäudegesamthöhen  
Innerhalb des Plangebietes gelten folgende max. zulässige Gebäudehöhen, gemessen von der Oberkante der fertigen, das jeweilige Grundstück erschließenden Straße bis zur Dachoberkante:  
- GEE-2 20 m  
- GEE-3 20 m  
Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen und Antennenträger ist eine Überschreitung um bis zu maximal 8,0 m auf max. 10% der überbauten Grundfläche zugelassen.

### Hinweise

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 d befinden sich Telekommunikations-, Strom- und Gasverteilungsleitungen sowie eine Erdgas-Hochdruckleitung der EWE NETZ GmbH. Bei Arbeiten im Bereich der Versorgungsanlagen muss ein Abstand eingehalten werden, der eine Schädigung ausschließt. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht, nach Absprache mit unserer Bezirksmeistererei Dörpen, durchzuführen.

2. Die Erdgastransportleitungen sind grundbuchlich gesichert und müssen in ihrem Bestand erhalten bleiben. Speziell ist zu beachten, dass innerhalb eines Schutzstreifens von 4 m rechts und links der Leitung, gemessen von der Rohrachse, alles zu unterlassen ist, was die Leitung beeinträchtigt. Die Lagerung von schweren Baumaterialien im Trassenbereich der Erdgas-Hochdruckleitung sowie eine Bebauung innerhalb des Schutzstreifens ist nicht zulässig.  
Für Gebäude, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen, ist ein Sicherheitsabstand von 20 m, gemessen von der Rohrachse, einzuhalten. Ferner ist der Trassenbereich von Baum- und Strauchwerk freizuhalten. Die Kosten für notwendige Umlegungen und Sicherungsmaßnahmen sind vom Versorcher zu übernehmen.

3. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet auf der Ostseite entlang der Hafenstraße eine Trinkwasserversorgungsanlage verlegt ist. Bei den u. a. dort geplanten Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist das Arbeitsblatt GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen) des DVGW-Regelwerkes entsprechend anzuwenden.

### Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 26b "Änderung Gewerbe- und Industriegebiet Hafen Lathen", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lathen, den ..... (SIEGEL) Gemeindevorstand

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 18.01.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 d "Änderung Gewerbe- und Industriegebiet Hafen Lathen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.02.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lathen, den ..... Gemeindevorstand

### Planunterlagen

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte	Geschäftsnachweis
Liegenschaftskarte:	L4-	
Maßstab:	1:1000	

Dieser Planunterlagen zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtöffentliche oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der 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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den .....  
Behörde f. Geoinformation, Landentwicklung u. Liegenschaften GLL Meppen  
-Katasteramt Meppen- .....  
Unterschrift

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 18.09.2008 dem Entwurf des Bebauungsplans und deren Anlagen zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und deren Anlagen und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 23. Dezember 2008 bis einschließlich 26. Januar 2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lathen, den ..... Gemeindevorstand

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.03.2009 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Anlagen beschlossen.

Lathen, den ..... Gemeindevorstand

### Inkrafttreten

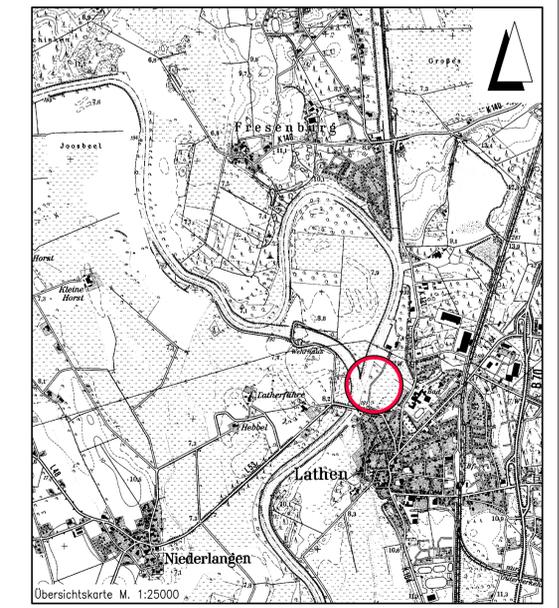
Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.04.2009 im Amtsblatt Nr. 9/ 2009 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.2009 rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den ..... Gemeindevorstand

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Lathen, den ..... Gemeindevorstand



Entwurfsbearbeitung:	<b>INGENIEUR PLANUNG</b> Otto-Lienhöl-Str. 13 • 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88	Datum	Zeichen
	gez. Eversmann	2008-03	Ev
		2008-03	We
		2009-03-24	Ev
		2009-03-24	Ev

Wallenhorst, 2008-12-09

Plan-Nummer: .....

## GEMEINDE LATHEN

### BEBAUUNGSPLAN NR. 26d

#### "Änderung Gewerbe- und Industriegebiet Hafen Lathen"

# ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1  
Blatt Nr. : 1(1)

Lathen Pölsdum: 2015-11-25