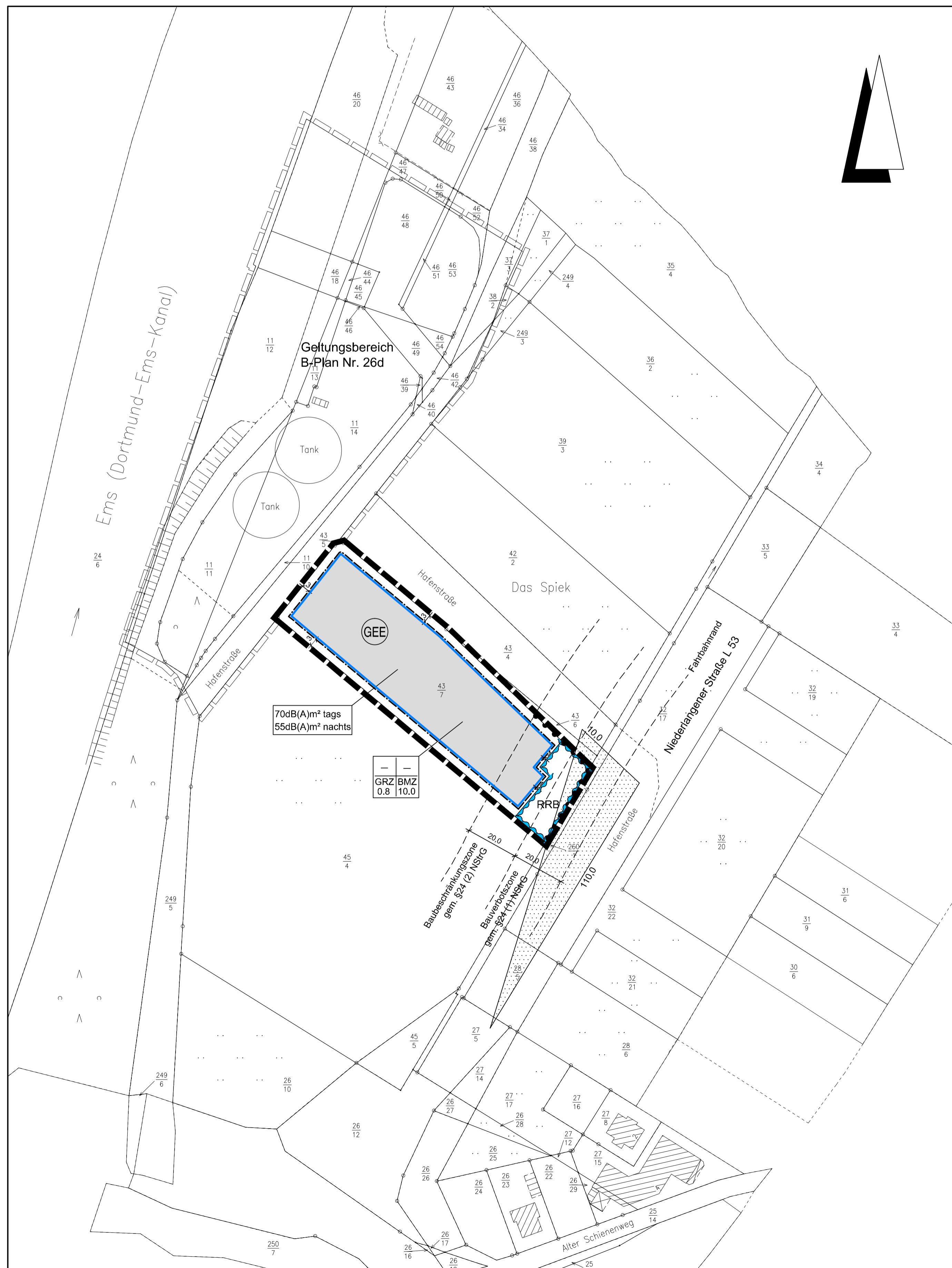




GEMEINDE LATHEN - BEBAUUNGSPLAN NR. 26 e

"ERWEITERUNG GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET HAFEN LATHEN"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichnerverordnung 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
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
BMZ Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO
- Baugrenzen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 23 BauNVO)
- Baugrenze**
- Verkehrsflächen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Regenrückhaltebecken**
- Sonstige Planzeichen**
- Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung**
Emissionskontingent L_{EX} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Bauth-Verlag)

- Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)**
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Textliche Festsetzungen

§ 1 Flächenbezogene Schalleistungspegel (gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je m² Grundstücksfläche die jeweils in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten. Es gelten folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel: Fläche GEE; IFSP = 70 dB(A)/55 dB(A) pro m² tags/nachts. Die Berechnung der angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel IFSP wurde bei freier Schallausbreitung im Plangebiet und einer Emissionshöhe von 5 m über Gelände durchgeführt. Bei Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zum vorgegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel IFSP für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirms addiert werden. Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einen 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 $r > 1,5 \cdot d$ entspricht, mit d als relevantem Durchmesser der Teilflächen in Verlängerung des Abstandes r . Eine Umschichtung der vorgenannten Emissionskontingente innerhalb von Teilgebieten ist unter Berücksichtigung der zugehörigen Teilimmissionsituation zulässig. Eine Anlage erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie die Immissionsrichtwerte anteilig um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Grenze des Einwirkungsbereiches). Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsrechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen.

§ 2 Gebäudehöhen

a) Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe:
Die Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens der Gebäude innerhalb des Plangebietes muss mindestens 8,20m über NN betragen.

b) Gebäudegesamthöhen:
Innerhalb des Plangebietes gilt die max. zulässige Gebäudehöhe von 12,0m, gemessen von der Oberkante der fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Dachoberkante. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen und Antennenrigger ist eine Überschreitung um bis zu max. 5,0m auf max. 10% der überbauten Grundfläche zugelassen.

Textliche Hinweise

- Bauverbotszone (§ 24 Abs. 1 NStRG): Gemäß § 24 Abs. 1 NStRG dürfen längs der Landesstraße 53 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.
- Entlang der Landesstraße 53 (Niedertanger Straße) und entlang der nördlich des Plangebietes verlaufenden Gemeindestraße (Hafenstraße) auf mindestens 30 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, ist ein Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im künftigen Bebauungsplan festzusetzen.
- Das Plangebiet ist entlang der Landesstraße 53 (Niedertanger Straße) auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStRG und § 15 NBauO).
- An der Einmündung der Gemeindestraße (Hafenstraße) in die Landesstraße 53 (Niedertanger Straße) ist das Sichtdreieck den Schenkellängen von 110 m auf der Landesstraße (V=70km/h) und 10m auf der einmündenden Gemeindestraße (Hafenstraße), gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, von jeder sichtbar behindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten.
- Von der Landesstraße 53 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 26 e, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ Nebstehenden/ Obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lathen, den
- Karl Heinz Weber -
(Gemeindedirektor)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 20.05.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 e "Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Hafen Lathen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lathen, den
- Karl Heinz Weber -
(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 10/2010/Jahr

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, somit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.10.2010). 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 Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Meppen
- Katasteramt -
.....
Unterschrift

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am 20.12.2010 frühzeitig und öffentlich über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.11.2010 über die Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lathen, den
- Karl Heinz Weber -
(Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 16.12.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung nebst Anlagen zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung nebst Anlagen haben vom 11.01.2011 bis 14.02.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Lathen, den
- Karl Heinz Weber -
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.03.2011 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung nebst Anlagen beschlossen.

Lathen, den
- Karl Heinz Weber -
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 e "Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Hafen Lathen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Weiterhin ist der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 e gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2011 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 7/2011 bekannt gemacht worden.

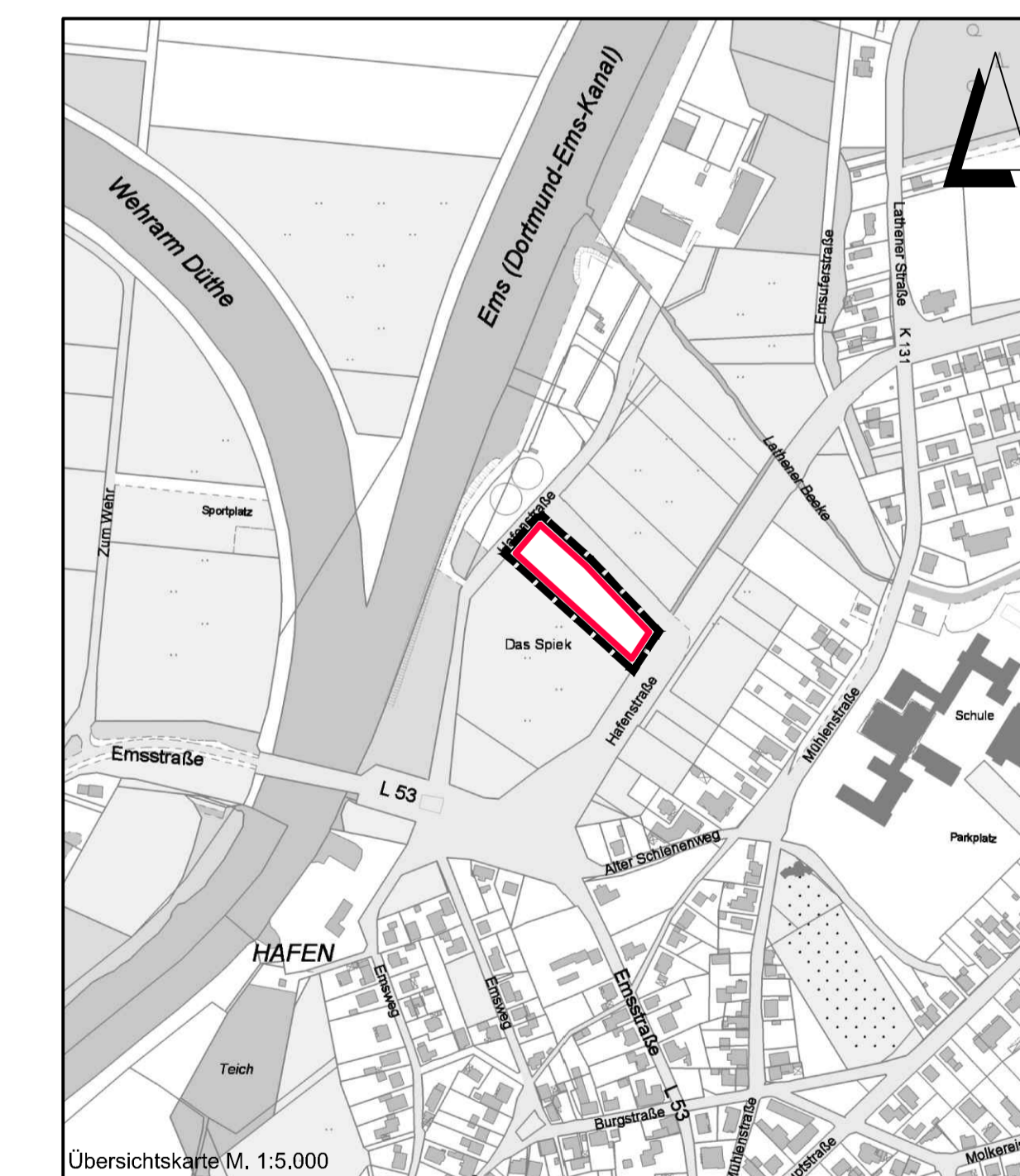
Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.2011 in Kraft getreten.

Lathen, den
- Karl Heinz Weber -
(Gemeindedirektor)

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Lathen, den
- Karl Heinz Weber -
(Gemeindedirektor)



Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen	
IPW <small>INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG</small> <small>Maria-Curie-Str. 4a • 49134 Wehrhagen</small> <small>Telefon 05407/880-0 • Fax 05407/880-88</small> <small>gez. J. Eversmann</small>	bearbeitet	2011-03	Ev. Rg
	gezeichnet	2011-03	Rg
	geprüft	2011-03	Ev
	freigegeben	2011-03	Ev

Plan-Nummer: H:\LATHEN\210163\PLANE\BP_Planfassung\bp_bplan03.dwg(B-Plan) - (01-11-0)

GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 26 e
 "Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Hafen Lathen"

ABSCHRIFT	Maßstab 1 : 1.000	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)
------------------	-------------------	-----------------------------------