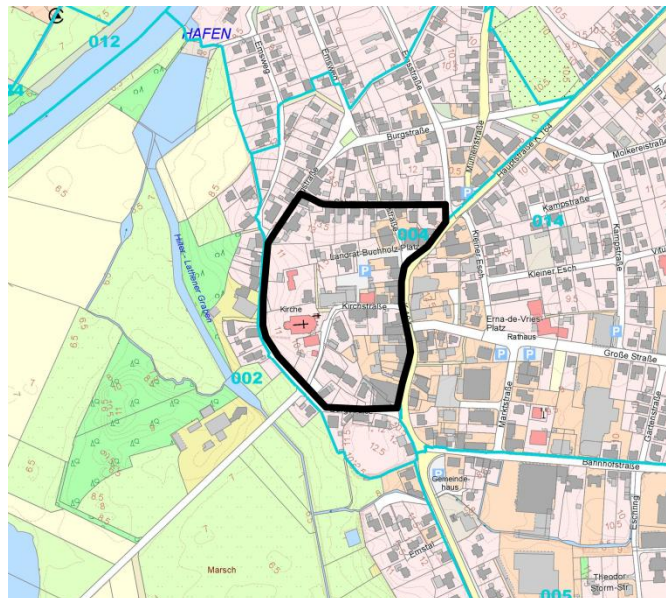




**Gemeinde Lathen**

**Landkreis Emsland**

**1. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 30 „Alter Ortskern Lathen - Teil 1,  
Neuaufstellung“  
mit örtlicher Bauvorschrift**



**Satzung**  
gemäß § 13a i. V. m. § 10 (1) BauGB

**ABSCHRIFT**

Proj. Nr.:  
Datum:

217135  
2017-08-30

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Alter Ortskern Lathen - Teil 1, Neuaufstellung“ wird die Zulässigkeit der Wohnnutzung geändert.

*Hierzu entfällt in den textlichen Festsetzungen des § 4 „Nutzungsregelungen“ zum MI-1-Gebiet der Absatz c) ersatzlos und in Absatz a) wird die Nr. 1 des § 6 (2) BauNVO ergänzt:*

### § 4 Nutzungsregelungen

#### **1. Mischgebiete (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (4), (5), (6) u § 6 BauNVO)**

##### **MI-1-Gebiet**

a)

Zulässig sind die gem. § 6 (2) Nr. 1 ~~2~~ bis 5 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen.

b)

Nicht zulässig sind die gem. § 6 (2) Nr. 6 u. 7 aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

Vergnügungsstätten i. S. des § 4a (3) Nr. 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 Nr. 8 sind innerhalb der im Plangebiet festgesetzten Mischgebiete unzulässig. Vergnügungsstätten im Sinne i. S. des § 4a (3) Nr. 2 sind auch nicht ausnahmsweise außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zulässig.

~~c)~~

~~Wohnungen (§ 9 (3) BauGB i. V. m. § 1 (7) Nr. 1 u. Nr. 2 BauNVO)~~

~~1. Wohnungen sind ab dem 1. Obergeschoss zulässig.~~

~~2. Innerhalb der Erdgeschosses sind Wohnungen ab einer Tiefe von mind. 10,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der das Grundstück erschließenden öffentlichen Straße, als Ausnahme zulässig.~~

##### **MI-2-Gebiet**

a)

Zulässig sind die gem. § 6 (2) Nr. 1 bis 5 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen.

b)

Nicht zulässig sind die gem. § 6 (2) Nr. 6 u. 7 aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

Vergnügungsstätten i. S. des § 4a (3) Nr. 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 Nr. 8 sind innerhalb der im Plangebiet festgesetzten Mischgebiete unzulässig. Vergnügungsstätten im Sinne i.S. des § 4a (3) Nr. 2 sind auch nicht ausnahmsweise außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zulässig.

**Sämtliche sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften bleiben bestehen.**

## **Hinweis**

### **Schießplatz der Wehtechnischen Dienststelle (WTD) 91**

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

## **Präambel und Ausfertigung**

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Lathen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Alter Ortskern Lathen - Teil 1, Neuaufstellung“ bestehend aus den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Lathen, 27.10.2017

*gez. Weber*

.....  
Gemeindedirektor

(Siegel)

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 23.03.2017 beschlossen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Alter Ortskern Lathen - Teil 1, Neuaufstellung“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 28.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lathen, 27.10.2017

gez. Weber

.....  
Gemeindedirektor

### Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Alter Ortskern Lathen - Teil 1, Neuaufstellung“ wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Lathen ausgearbeitet.

Wallenhorst, 26.09.2017

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

gez. J. Eversmann

.....  
Johannes Eversmann

### Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 23.03.2017 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Alter Ortskern Lathen - Teil 1, Neuaufstellung“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Alter Ortskern Lathen - Teil 1, Neuaufstellung“ und die Begründung haben gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 06.07.2017 bis einschließlich 07.08.2017 öffentlich ausgelegt. 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 28.06.2017 statt.

Lathen, 27.10.2017

gez. Weber

.....  
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. 30 „Alter Ortskern Lathen - Teil 1, Neuaufstellung“ mit örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 26.09.2017 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lathen, 27.10.2017

*gez. Weber*

.....  
Gemeindedirektor

### **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Alter Ortskern Lathen - Teil 1, Neuaufstellung“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.11.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 32/2017 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 15.11.2017 tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Alter Ortskern Lathen - Teil 1, Neuaufstellung“ mit örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Lathen, 21.11.2017

*gez. Weber*

.....  
Gemeindedirektor

### **Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Alter Ortskern Lathen - Teil 1, Neuaufstellung“ mit örtlichen Bauvorschriften sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Lathen, .....

.....  
Gemeindedirektor