



GEMEINDE LATHEN BEBAUUNGSPLAN NR.31.2 "KLEINER ESCH"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Senffl. Flächennutzungsverordnung 1950 und der Bebauungsverordnung i.F.d. Bauzeichnerklärung vom 23.01.1992

- ### I. BESTANDSANGABEN
- Gehörschranke
 - Fußgänger
 - Kantenscheitel (Gehörschranke mit Trennwand)
 - Wohnfläche mit Holzbohlen (der M2)
 - Kühlschrank, Spülwanne
 - Bauweise nach dem M2
 - Wohnfläche mit Holzbohlen (der M2)

In Abhängigkeit von der Planzeichnung vom 19.10.1974 für gefahrlos zu halten und diese anzusehen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- überbauter Bereich
- nicht überbauter Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZEN

- EL bzw. Zahl der Vollgeschosse (Hochstgehalt)
- GRZ Grundflächenzahl
- GRZ Geschosflächenzahl
- Baugrenze

VERKEHRSLINIEN

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Strassenbegrenzungsline, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31.2
- Sichtbereich, jeweils zwischen 0,8m u 2,5m Höhe von ständigen Sichtmassen nachzulassende Fläche
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiches der angrenzenden Bebauungspläne

Kartengrundlage Liegenschaftskarte
Landesamt Emsland
Gemeinde Lathen Flur 14 18859 B u.d.
Mafstab 1:1000

Die Planzeichnung ist im Sinne der Landesbauordnung Nr. 31.2 vom 27.03.1992...
27.03.1992
Müller (Wasser)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungrechtliche Festsetzungen

1.1 Gebäudehöhen

a) 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 9,50 m betragen.

b) Traufenhöhe
Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt des aufgedachten Außenanstriches mit der Dachhaut, darf zwischen 7,00 m und 4,50 m betragen.

1.2 Zahl der Vollgeschosse

Innerhalb des Plangebietes ist ein rustikalisches Vollgeschoss zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoss handelt, das im Sinne der M2s. Bauordnung als Vollgeschoss gilt.

1.3 Stellplätze und Garagen

a) Gem. § 12 (4) BauVO sind Garagenhöfe mit mehr als 10 Stellplätzen nicht zulässig.

b) Pro 5 Stellplätze ist ein Einzelbaum anzupflanzen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauVO).

1.4 Nutzungsmöglichkeiten, Mindesthöhe, Vegetationszonen

Gemäß § 1 Abs. 1 und § 9 BauVO sind Vegetationszonen innerhalb des Plangebietes unzulässig.

1.5 Immissionschutz, Bahnlärm

Östlich des Plangebietes verläuft die Bahnlinie Rheine - Emden. Von der Bahnlinie gehen Immissionen aus. Für die im Kenntnis dieser Verhältnisse errichteten baulichen Anlagen können gegenüber der Bahn besondere Immissionschutzmaßnahmen hinsichtlich der Bahnlänge der Grundstücksgrenze der GRZ 0,8 bis 0,9 von Lage 69 (GRZ) auf der der Bahnanlage gegenüberliegenden Gebäudeseite und höchstens 90 GRZ auf der der Bahnanlage gegenüberliegenden Gebäudeseite und der Nord- und Südseite der Gebäude überschritten (siehe schallt. Berechnung und Anlage in der Begründung). In diesen Bereichen müssen bei der genehmigungsrechtlichen oder anstandsrechtlichen Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in den nicht nur aus vorübergehendem Aufenthalt von Personen bestehenden Räumen mit Aufenthaltsdauer für mehr als 15 Minuten vorgesehenen als Anforderung des DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) für den Schallschutzniveau 125 in 80-Gebiet erfüllt werden. Die gleichen Anforderungen gelten für die Nord- und Südseite der Gebäude, soweit hier entsprechende Vorschriften bestehen.

B. Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)

1.1 Dachausbildung und Dachneigen einschließlich Fassadung

Die Dachausbildung der Hauptgebäude muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Als Ausnahme gemäß § 85 BauVO sind Pultdächer zulässig. Die Eindeckung muß als einfarbigen Dachziegel oder Dachziegel erfolgen.

Die Dachneigung muß über 10° betragen. Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauVO und Garagen gemäß § 12 BauVO sowie für Gebäude, die überlagert (= nicht als 10° in der entscheidenden genehmigt genutzt werden, sind als Ausnahme gemäß § 85 BauVO auch Flachdächer bzw. Dachneigungen unter 10° zulässig.

1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind zulässig. Die Dachaufbauten dürfen zwei Drittel der Traufenhöhe eines Gebäudes nicht überschreiten, der Abstand zum First, zum unteren Dachrand und zum Giebel, muß mindestens 1,0 m betragen. Die senkrechte Höhe der Dachaufbauten darf 2,0 m gemessen von der Oberkante an der Dachfläche bis zur obersten Kante der Dachaufbauten nicht überschreiten.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des 1. Abs. 1 und des 1.10 der Bauvorschriften i. d. BauVO und der §§ 12, 13, 14 und 20 der Bauvorschriften i. d. BauVO sowie der §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 der Bauvorschriften i. d. BauVO...

Lathen, den 2. Februar 1995

Verfahrensbefugte Aufstellungsbeschlüsse

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.01.1994 die Beschlüsse über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31.2 gemäß § 2 Abs. 1 BauVO am 15.01.1994...

Lathen, den 2. Febr. 1995

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Verzeichnisses und Kartographisches von 2.7.1985, Nr. 10/8, § 10/8 des Niedersächsischen Verzeichnisses vom 19.10.1985, Nr. 10/8, § 10/8.

Die Planunterlagen sind den Interessierten zur Einsichtnahme und zur Abfertigung in der Gemeindeverwaltung zu Diensten. Die Abfertigung erfolgt gegen Entgelt. Die Kosten der Abfertigung werden an der Gemeindekasse entrichtet.

§ 10/8 (3) Die im Verfahren zur Geltendmachung von Bauvorschriften durch den Eigentümer eines Grundstückes oder einen anderen Beteiligten zu erwerbenden Kosten sind im Falle der Genehmigung des Bauvorschriften zu tragen.

Müssen: _____

Kostenlos: Müssen: _____

Überschrift: _____

Planverfasser

INGENIEUR
P L A N D I N G
Bau- und Raumplanung
Friedrichstraße 10 • 49104 Lathen
Telefon (051 42) 74 11 11 • Fax (051 42) 74 11 12

Lathen, den 20.01.1995

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.01.1994 die Beschlüsse über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31.2 gemäß § 2 Abs. 1 BauVO am 15.01.1994...

Die Dauer der öffentlichen Auslegung wird am 27.01.1995...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.01.1995...

Lathen, den 27.01.1995

Erneuerte Öffentliche Bauvorschriften

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.01.1995 die Beschlüsse über die Erneuerung der Bauvorschriften...

Die Dauer der öffentlichen Auslegung wird am 28.01.1995...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.01.1995...

Lathen, den 28.01.1995

Satzungsbefugte Aufstellungsbeschlüsse

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.01.1995 die Beschlüsse über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31.2 gemäß § 2 Abs. 1 BauVO am 15.01.1994...

Die Dauer der öffentlichen Auslegung wird am 28.01.1995...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.01.1995...

Lathen, den 28.01.1995

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.01.1995 die Beschlüsse über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31.2 gemäß § 2 Abs. 1 BauVO am 15.01.1994...

Lathen, den 27.01.1995

Inkrafttreten

Die Beschlüsse über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31.2 gemäß § 2 Abs. 1 BauVO am 15.01.1994...

Lathen, den 27.01.1995

Verletzung von Verfahrens- und Bauvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Bauvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den 27.01.1995

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sechs Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den 27.01.1995

URSCHRIFT

GEMEINDE LATHEN

BEBAUUNGSPLAN NR.31.2

"KLEINER ESCH"

mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1:1000