



# GEMEINDE LATHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.3 "KLEINER ESCH-TEILBEREICH III"



### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1999 (BBl. 1 S. 58) und der Bundesanordnung L 4. F. der Bundesanordnung vom 23.03.1995, zuletzt geändert durch die Gesetz v. 22. April 1993 (BBl. 1 S. 469).

**I. Bestandsangaben**

- Gemarkungsgrenze
- Parpuzen
- Parzellen- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Wohngebäude mit Höhenangaben über NN
- Parzellennummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude, Gargen

**II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)
- überbaubarer Bereich
- Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, l. v. m. § 16 BauVO)
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ
- GRZ
- Geschossflächenzahl gem. § 20 BauVO
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauOB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gargen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauOB)
- St Stellplätze
- Planzeichen Ergänzung zur Planzeichenerklärung
- private Grünfläche
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbrennweiten freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauOB)

- ### Textliche Festsetzungen
- #### A Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1 Gebäudehöhen (§ 9(2) BauOB)**
    - a) Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens  
Der Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (hier: Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschlüssenden öffentlichen Verkehrsfläche – OK fertige Straßenoberfläche – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstückes (Grundstückachse). Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf vorgeordneten Bezugspunkt maximal um 0,50 m überschreiten.
    - b) Traufenhöhen  
Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außennauwerkes mit der Dachhaut muss zwischen 3,00 m und 6,50 m betragen.
  - 2 Stellplätze und Gargen**
    - a) Gem. § 12 (6) BauVO sind Gargenhöfe mit mehr als 10 Gargen nicht zulässig. Gargenhöfe sind an mindestens 2 Seiten der Gargenfläche durch eine Hecke in einer Höhe von mindestens 1,50 m und einer Tiefe von mindestens 2,0 m einzupflanzen (gem. § 9 (1) Nr. 25 e BauOB).
    - b) Stellplätze sind durch Bepflanzung zu gliedern. Pro 15 Stellplätze ist innerhalb der gesamten Stellplatzzone ein Einbaum anzupflanzen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauOB).
  - 3 Zulässige Grundfläche**  
Gemäß § 19 (4) BauVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl – auch hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundflächen von Gargen und Stellplätzen einseitig, ihrer Zuteilung – um maximal 20 % überschritten werden.
  - 4 Nutzungsregelung Vergrünungsstellen**  
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 Bauungsverordnung sind Vergrünungsstellen innerhalb des Plangebietes unzulässig.
  - 5 Nutzungsregelung Kerngebiete**
    - a) Wohngebiete  
Gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauVO sind Wohnungen ab dem 1. 00 allgemein zulässig. In der Erdgeschosszone sind Wohnungen gemäß § 7 (3) BauVO nur dann zulässig, wenn sich dort bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes schon Wohnungen befinden.
    - b) Tankstellen  
Tankstellen sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.
  - 6 Außenverfahrungen von Bauanlagen**  
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Ursprungsplan bzw. der Bebauungsplan Nr. 31.2 außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31.3 überlappt wird.

**Textlicher Hinweis**  
Innerhalb des Plangebietes befinden sich (vorwiegend in den Straßenräumen) erwerbsfreie bzw. unterirdische Ver- und Entsorgungssysteme. Vor Aufnahme von Bauarbeiten sind Anfragen über Leitungsverlauf bei den Ver- und Entsorgungsunternehmen vorzunehmen.

Katasteramt Meppen  
Obergerichtstr. 18  
49716 Meppen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis Emsland  
Gemeinde: Lathen  
Gemarkung: Lathen

Flur: 14  
Maßstab: 1:1000

Verantwortung: nur für die eigene Planungsstelle  
Bewertung: § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4  
Nachtr.: Vermerk Nr. 1/2008 (am 02.07.1985 – Nachtr. 5. 197)  
Anlageplan Nr. 1/2008

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die stichtagsbezogenen, bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 20.02.2002). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungsfähig. Die Übergangskarte der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeiten ist ebenfalls möglich.

(L.S.)

**6.7 Öffentlichkeitsprüfung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist in seiner Sitzung am 17.01.2002 dem Rat der Gemeinde Lathen zur Kenntnis und zur Beratung vorgelegt worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist am 31.01.2002 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist am 04.02.2002 bis 04.03.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauOB öffentlich ausgelegt worden.

### B Gestalterische Festsetzungen (Ortliche Bauvorschriften)

- 1 Dachaufbau und Dachneigung einseitig**  
Die Dachaufbau und Dachneigung einseitig. Fortgebung. Die Dachaufbau der Hauptgebäude muss als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Als Ausnahme gemäß § 85 BauOB sind Puttdächer zulässig. Die Eindeckung muss mit rollstuhlgängigen Dachstufen oder Dachziegeln erfolgen. Die Dachneigung muss über 30° betragen. Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauVO und Gargen gemäß § 12 BauVO sind als Ausnahme gemäß § 85 BauOB auch Flachdächer zulässig.  
Als Ausnahme gemäß § 85 BauOB in Verbindung mit § 31(1) BauOB ist im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Unterschreitung der vorgenannten Dachneigung bis zu Flachdächern zulässig, soweit  
– es sich um überwiegend gewerbliche Gebäude handelt (mindestens 60% der Bruttogeschossfläche sind gewerblich genutzt),  
– diese Gebäude durch einen angelegten Dachaufbau (z.B. umlaufende Altko) gestaltet werden,  
– sich die Unterschreitung auf max. 50 % der Grundfläche des Gebäudes beschränkt.
- 2 Dachaufbau**  
Dachaufbauten sind zulässig. Die Dachaufbauten dürfen zwei Drittel der Traufhöhe 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 Unterkante an der Dachkante bis zur Oberkante der Dachaufgabe, nicht überschreiten.
- 3 Schaufenster**  
Schaufenster dürfen 2/3 der Gesamtbreite des Hauses nicht überschreiten (Baubestand). Einzelne Schaufenster dürfen nicht mehr als 3,5 m breit sein (Baubestand). Zwischen Schaufensteranschlüssen müssen mindestens 0,35 m Pfeiler oder Wandflächen angeordnet werden. Die Schaufensteranschlüsse müssen mindestens 0,10 m hinter die Vorderkante von Wandflächen, Pfeilern und Säulen zurücktreten.
- 4 Metallfenster (Außenwundgestaltung)**  
Die Außenwände der Gebäude sind in rot bis rotbraunem Verbundmauerwerk zu erstellen. Die Verwendung von Holz, Putz und Schiefer ist bis zu max. 1/3 der Gesamtoberfläche eines Gebäudes zulässig, nicht zulässig sind für die öffentlichen Verkehrsflächen sichtbare Fassaden, Kunststoffe und Mauerwerkimitationen.
- 5 Werbeanlagen**  
Werbeanlagen oberhalb der Fenster des 1. OG, geschlossenen Lichtbänder und Werbeanlagen mit Werbefläche sind unzulässig. Die Gesamtgröße einer Werbeanlage darf 5,0 qm Ansichtfläche pro Gebäudefläche nicht überschreiten; je Geschäftseinheit ist maximal ein Ansichtfläche zulässig. Pro Grundstück ist nur eine freistehende Werbeanlage zulässig, ihre Größe darf in der Ansichtfläche 5 qm nicht überschreiten.
- 6 Ausbauten und Befestigungen**  
Diese Festsetzungen gelten nicht für schon vorhandene Gebäude, die sich nicht in diesen Gestaltungsmaßstab einfügen, soweit Ausbauten oder Ergänzungen der vorhandenen Bausubstanz vorgenommen werden, die 1/3 der vorhandenen Bausubstanz (Gebäudequerschnitt) nicht überschreiten.

### Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 87 und 88 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 31.3 "Kleiner Esch-Teilbereich III", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden/oberstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nachstehenden/oberstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, die Sitzung beschlossen.

Lathen, den 30.04.2002

### Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.01.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.3 "Kleiner Esch-Teilbereich III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 10 BauOB am 31.01.2002 öffentlich bekanntgemacht.

Lathen, den 30.04.2002

### Planunterlagen

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nachtr. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (F. Nr. 0/94 S. 300).)  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weisen die stichtagsbezogenen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 20.02.2002). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungsfähig.  
Die Übergangskarte der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeiten ist einwandfrei möglich.

.....den  
Katasteramt .....  
Unterschrift

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.01.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauOB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung: Lathen, den 31.01.2002 erteilt  
bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist am 04.02.2002 bis 04.03.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauOB öffentlich ausgelegt worden.

Lathen, den 30.04.2002

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.01.2002 die Prüfung der Anträge gemäß § 3 Abs. 2 BauOB in seiner Sitzung am 17.01.2002 als Sitzung (§ 10 BauOB) sowie die Begründung beschlossen.

Lathen, den 30.04.2002

### Inkrafttreten

Der Satzungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.01.2002 die Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 31.3 "Kleiner Esch-Teilbereich III" mit dem § 10 (3) BauOB am 30.04.2002, festgesetzt.

Lathen, den 30.04.2002

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

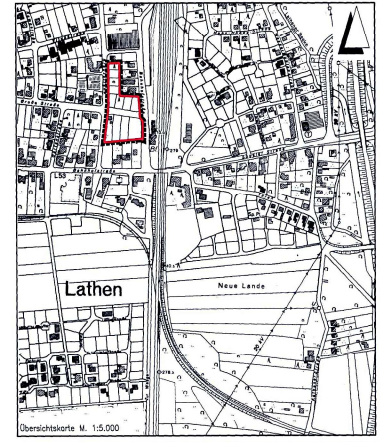
Innerthalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den .....

### Mängel und Abwägung

Innerthalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den .....



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG	202008	Datum	Zeichen
beurteilt:	Labow + Matze + Partner GdR	2002-01		Ev
gezeichnet:	Matze	2002-01		We
geprüft:	Matze	2002-03-26		Ev
freigegeben:	Matze	2002-03-26		Ev

### GEMEINDE LATHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.3 "KLEINER ESCH-TEILBEREICH III" mit örtlichen Bauvorschriften

URSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Blatt Nr.: 1