

- 4. Bestandschutz:** Soweit genehmigte bauliche Anlagen über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31.5 "Kleiner Esch" planungsrechtlich nicht gesichert werden, genießen sie Bestandschutz. Nach vorherigem Recht legal errichtete bauliche Anlagen bleiben daher von den Bebauungsplanfestsetzungen unberührt, auch wenn sie ihnen nunmehr widersprechen. Sie dürfen in ihrem Umfang weiter genutzt werden und für diese Nutzung auch instandgehalten und repariert werden; auch Modernisierung ist zulässig, selbst wenn sie von kleineren baulichen Änderungen begleitet ist.
- 5. Außerkräfttreten von Bebauungsplänen:** Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 31.5 "Kleiner Esch" tritt der Durchführungssatz "Kleiner Esch, rechtskräftig seit dem 16.03.1952 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.
- 6. Schildeck:** An der Einmündung der Gemeindestraße "Mokenreistraße" in die Kreisstraße 164 ist das Schildeck mit den Scherbellängen von 10 m auf der Gemeindestraße "Mokenreistraße" und 70 m auf der Kreisstraße 164, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße 164, auf dem Privatgrundstück von jedem Bereich - einzelne hochstammige Bäume ausgenommen - jeder Bepflanzung und sonstigen sich verhaltenden Gegenständen aller Art mit einer Höhe von 80 cm über Fahrbahnoberkante der Straßen dauernd freizuhalten.

**Hinweise**

- Denkmalschutz: Sollen bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten u. oder fufggeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Bauauftrag für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfund- und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bis für ihren Schutz die Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.
- Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
- Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91). Von dem dortigen Erprobungsgebiet gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schall, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine beteiligungsrelevante Situation mit örtlicher 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.
- Von der Kreisstraße 164 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 31.5 "Kleiner Esch", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und nachrichtlichen Hinweisen in der Sitzung am 25.09.2018 als Satzung beschlossen.

Lathen, den 22.10.2018 **- LS -** *gez. Karl-Heinz Weber*  
- Karl-Heinz Weber -  
(Gemeindedirektor)

**Verfahrensvermerke**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 08.03.2018 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 31.5 "Kleiner Esch" beschlossen.

Lathen, den 22.10.2018 **- LS -** *gez. Karl-Heinz Weber*  
- Karl-Heinz Weber -  
(Gemeindedirektor)

**Beschleunigtes Verfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 31.5 "Kleiner Esch" wird gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.

Lathen, den 22.10.2018 **- LS -** *gez. Karl-Heinz Weber*  
- Karl-Heinz Weber -  
(Gemeindedirektor)

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Planunterlagen erstellt von:  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann  
Forst-Arenberg-Str. 1  
28852 Dörpen  
Tel.: 04963-919170  
e-mail: info@vermessung-haarmann.de

Gemarkung: Lathen Flur: 14

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.06.2018). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den 12.10.2018 *ÖbVI Haarmann, Dörpen*  
(Amtliche Vermessungsstelle)  
*gez. Haarmann*  
(Unterschrift)

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31.5 "Kleiner Esch" wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort  
Nordring 21 • 49733 Haren (Ems)  
Tel.: 05932 - 50 35 15 \* Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den 25.09.2018 *gez. Honnigfort*

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**Planzeichenerklärung**

Gemäß Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), i.V.m. der Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

**Bestandsangaben**



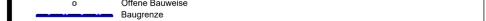
**1. Art der baulichen Nutzung**



**2. Maß der baulichen Nutzung**



**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**



**4. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**



**5. Sonstige Planzeichen**



**Textliche Festsetzungen:**

- Maximale Höhe des Erdgeschosfußbodens (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die Oberkante des Erdgeschosfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 3) liegen.
- Maximale Gebäudehöhe (GH) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die maximale Gebäudehöhe (= Firsthöhe) beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 3), 11,50 m.
- Bezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO): Bezugspunkt für die textlichen Festsetzungen zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück.

**Öffentliche Auslegung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am 04.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31.5 "Kleiner Esch" und die Entwurfsbegründung haben vom 12.07.2018 bis einschließlich 13.08.2018 gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Lathen, den 22.10.2018 **- LS -** *gez. Karl-Heinz Weber*  
- Karl-Heinz Weber -  
(Gemeindedirektor)

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 25.09.2018 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 31.5 "Kleiner Esch" und die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Lathen, den 22.10.2018 **- LS -** *gez. Karl-Heinz Weber*  
- Karl-Heinz Weber -  
(Gemeindedirektor)

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 31.5 "Kleiner Esch" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.10.2018 im Amtsblatt Nr. 27 / 2018 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. 31.5 "Kleiner Esch" ist damit am 30.10.2018 rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den 12.11.2018 **- LS -** *gez. Karl-Heinz Weber*  
- Karl-Heinz Weber -  
(Gemeindedirektor)

**Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 31.5 "Kleiner Esch" sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 31.5 "Kleiner Esch", nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Lathen, den **- LS -** *gez. Karl-Heinz Weber*  
- Karl-Heinz Weber -  
(Gemeindedirektor)

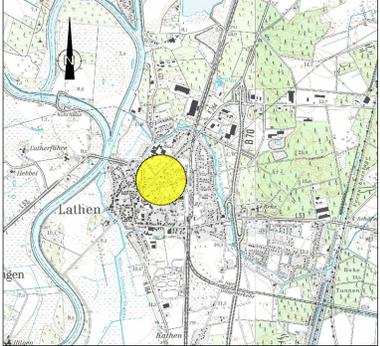
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lathen, den **- LS -** *gez. Karl-Heinz Weber*  
- Karl-Heinz Weber -  
(Gemeindedirektor)



**Bebauungsplan Nr. 31.5 "Kleiner Esch"**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Stand: 25.09.2018 **- Abschrift -**

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort • Nordring 21 • 49733 Haren (Ems)