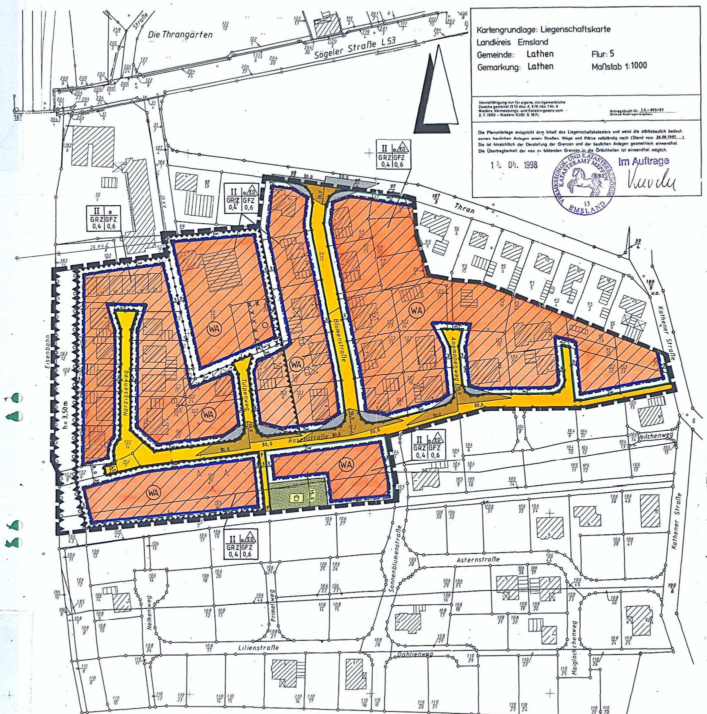
GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 40
"NEUE LANDE – NEUAUFSTELLUNG"



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Lathen — Flur: 5
Gemarkung: Lathen — Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 – Nieders. GVBl. S. 187). — Antragsbuch Nr. L4 - 993/97 (Bitte bei Rückfragen angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.08.1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

14. 04. 1998 — Vermessungs- und Katasterbehörde Katasteramt Meppen 13 Emsland — Im Auftrage

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung 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 Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18072 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II: FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- überbaubarer Bereich
- Allgemeines Wohngebiet
- nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO

- I, II usw. — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- o — offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F F — Fußgängerbereich

GRÜNFLÄCHEN (gem. §9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Vorkehrungen im Sinne des BImSchg i. V. m. § 5 der textlichen Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHER HINEISE / KENNZEICHNUNG

- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen (gem. RAS-K). Innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke sind gem. § 23 (5) BauNVO keine Bebauung von Nebenanlagen zugelasen.
- Bereich mit Bodenverunreinigungen (Heizölrückstände)
- Bohrpunkt Th 3 lt. Gutachten

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhe (gem.§ 9 (2) BauGB)
Der Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe ist der Schnittpunkt der Mittellinie der fertigen Straßenoberfläche (erschließende Verkehrsfläche) mit der senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf vorgenannten Bezugspunkt maximal um 0,60 m überschreiten.

§ 2 Traufenhöhe
Mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten, Krüppelwalmen und Zwerchgiebeln darf die Traufenhöhe, gemessen von der Ok. des Erdgeschoßfußbodens (unterer Bezugspunkt) bis zur äußeren Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt), 3,80 m nicht überschreiten.

§ 3 Bepflanzung (gem. § 9 (1) Nr. 25 a)
Auf der innerhalb des Plangebiets mit Planzeichen festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen sind Bäume und Sträucher der potentiellen natürlichen Vegetation gemäß der Pflanzenliste in der Anlage zur Begründung anzupflanzen (pro m² der Pflanzfläche mindestens 1 Pflanze).

§ 4 Immissionsschutz (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
In der ersten und zweiten Bauzeile zur Bahnanlage hin bis zu einem Abstand von 70 m zur Achse der Bahnlinie sind an der Nord-, West- und Südseite keine Gebäudeöffnungen (Türen und Fenster) von Schlafräumen mit Sichtbeziehung (und damit Immissionswirkung) zur Bahnanlage zulässig oder diese Fenster und Türen sind mit Schallschutzfenstern lt. Zeile 4, DIN 4109, Tabelle 40, der Schallschutzklasse 3 auszubilden (Festsetzung gem. § 9(1) Nr. 24 BauGB). In der 3. und 4. Bauzeile (bis zu einem Abstand von 130 m zur Achse der Bahnlinie) sind entsprechende Gebäudeöffnungen (von Sclafräumen) an der Westseite unzulässig oder entsprechende wie vor mit Schallschutzfenstern auszubilden.

§ 5 Außerkrafttreten von Satzungen
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der Ursprungsplan aufgehoben. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. 40.2 "Neue Lande" außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes überplant wird.

Textliche Hinweise

1. Innerhalb des Plangebietes befindet sich auf dem Flurstück 99/5 ein Bereich mit Bodenverunreinigungen (siehe Kennzeichnung in der Planzeichnung). Hier ist ein Bodenaustausch in Abstimmung mit der Unteren Abfallbehörde des Landkreises vorgenommen worden.
Mit Datum v. 26.11. 1997 hat das Büro Dr. Lüpkes ein ergänzendes Gutachten vorgelegt. danach ist festgestellt worden:
Da durch die Bodenaustauschmaßnahme der Kontaminationspfad Grundwasser unterbrochen wurde und im Abstrom der ehemals kontaminierten Fläche das Grundwasser lediglich auf Prüfwertniveau.... befrachtet ist, ergibt sich .... kein erkennbares Gefährdungspotential für das Umfeld des Flurstückes auf dem dem Grundwasserpfad. Bei Einbeziehung der Bewertungsfläche in die Wohnbebauung sollte, bei der Durchführung von Baumaßnahmen, das entnommene Grundwasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Präventiv erfolgt der Hinweis, daß eine Brauchwasserentnahme auf dem Flurstück selbst nur dann erfolgen sollte, wenn eine orale Aufnahme durch Kinder oder Nutzpflanzen ausgeschlossen ist.

2. Das Plangebiet liegt in der Nähe zum Schießplatz Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung-. Für die in Kenntnis dieses Sachverhalts errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber des Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnungen und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen Rechnung zu tragen.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. ~~56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und~~ des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 40 "Neue Lande - Neuaufstellung", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~, als Satzung beschlossen:

Lathen, den 23.02.1998

i.V. [Unterschrift] — Bürgermeister
[Siegel: Gemeinde Lathen Landkreis Emsland]
[Unterschrift] — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.02.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Lathen, den 23.02.1998

[Unterschrift] — Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.

, den

Katasteramt — Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

I N G E N I E U R P L A N U N G
Büro für Stadtbauwesen
Otto-Lilienthalstr. 13 49134 Wallenhorst
Telefon 05407/8 80-0 Fax 8 80-88

Wallenhorst, den 10.12.1997

gez. Eversmann
Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.05.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.07.1997 bis 11.08.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lathen, den 23.02.1998

[Unterschrift] — Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lathen, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.1997 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lathen, den 23.02.1998

[Unterschrift] — Gemeindedirektor

Anzeigeverfahren (Stempel Landkreis)

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 13. Mai 1998 Az.: 65-610-516-59 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 13. Mai 1998

[Siegel: Landkreis Emsland]
Landkreis Emsland
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
[Unterschrift]

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Lathen, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 29.05.1998 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 29.05.1998 rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den 11. Juni 1998

i. A. [Unterschrift] — Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Lathen, den

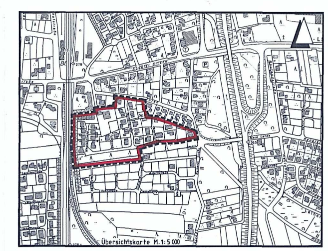
Gemeindedirektor

Mängel und Abwägung

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

Lahten, den

Gemeindedirektor



GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 40
"NEUE LANDE – NEUAUFSTELLUNG"

10 20 40 100 m Maßstab 1:1000