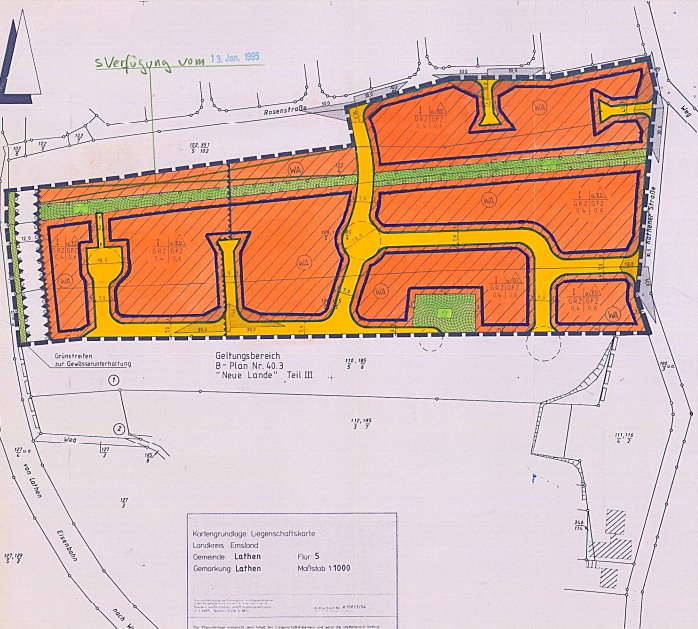




GEMEINDE LATHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40.2 "NEUE LANDE" TEIL II

Verfügung vom 13. Jan. 1994



Kartengrundlage: Legenschaftskarte
Landkreis Emsland, Flur 5
Gemeinde Lathen, Gemarkung Lathen, Maßstab 1:1000

23.11.1994
Katasteramt Meppen
In Auftrag
Lathen
(Wolter)

Vermerk: Die Grenze wurde durch Vermessung vom 19.20.21.-23.9.1994 Antrags-Nr. 50/94 neu geodät. Die Vermessung ist auch nicht in das Liegenschaftskataster übernommen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Genäß Plannummerverordung 1990 und der Bauzonenverordnung i.F.F. der Bauzonenordnung vom 25.01.1994
- ### I. BESTANDSANGABEN
- Gemarkungs- und Flurpläne
 - Regulierungs- und Erschließungspläne mit Grundriß
 - Wohnflächen mit Wohnraum
 - Wirtschaftsflächen (Gärten)
- In Abhängigkeit auf die Flächennutzungspläne Nr. 1992 für planungshilfliche Arten und Pläne verwiesen.
- ### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
- #### ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- überbauter Bereich
 - allgemein nutzbarer Bereich
 - nutzbarer Bereich
- #### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZEN
- LD stw. Zahl der Vollgeschosse (Wohnzone)
 - GRZ Grundflächenmaß
 - GRZ Geschossflächenmaß
 - offene Bauweise
 - Ersch- und Doppelhausbebauung
 - Baugrenze
- #### VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Fußweg
- #### GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN
- öffentliche Grünfläche
 - Kinderspielfeld
 - Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB) ab
 - Parkanlage
- #### SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 40.2 Teil II
 - Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von städtigen Sichtverhältnissen freizuhaltende Fläche
 - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Übersiedlung
 - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen im Sinne des § 16 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der organisierten Bauzonenpläne
 - Vorkehrungen im Sinne des § 16 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

- Zahl der Vollgeschosse**
Innerhalb aller Bauflächen ist ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn es sich um ein ausgebauter Dachgeschoss handelt, das gemäß § 2 (4) BauGB als Vollgeschoss gilt. (Ausnahme gem. § 9 (1) BauGB)
- zufällige**
Auf dem innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 Bäume und Sträucher der potentiell naturnahen Vegetation gemäß der Pflanzensauswahlliste in der Siedlungszone anzupflanzen (pro qm Fläche mindestens 2 Pflanzen).
Innerhalb der im Norden des Plangebietes in Ost-West-Richtung verlaufenden Flächen ist ein Fußweg von 1,50 m Breite in verkehrsfördernder Richtung zulässig.
- Immissionschutz:**
In der ersten und zweiten Baureihe zur Bahnanlage hin bis 70 m Abstand von der Bahnanlage sind an der Mauer-, Haus- und Südseite keine Gebäudeöffnungen (Türen und Fenster) von Siedlungsflächen mit direkter Sichtbeziehung (und damit Immissions-einwirkung) zur Bahnanlage zulässig oder diese Fenster und Türen sind mit Schallschutzfenstern lt. Seite 4, DIN 4109, Tabelle 49, der Schallschutzklasse 3 auszubilden (Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB).
In der 3. und 4. Baureihe (bis 130 m Abstand von der Bahnanlage) sind entsprechende Gebäudeöffnungen (von Siedlungsflächen) an der Westseite unzulässig oder entsprechend mit Schallschutzfenstern auszubilden.
- Grundrindennormen:**
Die Grundflächen von Garagen (gem. § 12 BauNVO) und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) und von baulichen Anlagen außerhalb der Geländeerhöhen, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, sind bei der Errichtung der max. zulässigen Grundfläche zu berücksichtigen und dürfen insgesamt mit den übrigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschreiten. Die in § 19 (4) BauNVO, letzter Satz genannten Ausnahmen bzw. Befreiungen in Einzelfall sind unzulässig.
- Durchgrünung des Siedlungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**
Im Plangebiet ist auf den Grundstücken je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein überbauener oder überbauter Bereich als hochstämmiger Laubbau (ab Pflanzliste) des Grünordnungsplanes zu pflanzen.

Präambel und Ausrüstung
Auf Grund des § 1 Abs. 2 und des § 1 des Baugesetzbuches, BauGB, und des § 1 BauNVO des Landesgesetzlichen Baugesetzbuches, BauNVO, und des § 1 Abs. 1 des Landesgesetzlichen Baugesetzbuches, BauNVO, ist der Bebauungsplan Nr. 40.2 Teil II, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden (neben städtischen) städtischen Festsetzungen, im Sinne des § 1 Abs. 1 des Landesgesetzlichen Baugesetzbuches, BauNVO, beschlossen.

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.07.1994 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 40.2 Teil II beschlossen.

Planunterlagen
Vertragsgültigkeit
Legenschaftskarte
Meklenburg
Die Veranlassung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. § 19 Abs. 4 des Landesgesetzlichen Baugesetzbuches, BauNVO, § 19 Abs. 4 des Landesgesetzlichen Baugesetzbuches, BauNVO, § 19 Abs. 4 des Landesgesetzlichen Baugesetzbuches, BauNVO, § 19 Abs. 4 des Landesgesetzlichen Baugesetzbuches, BauNVO.

Planverfasser
P. L. A. N. I. N. G.
Büro für Stadt- und Raumplanung
Möhlenhorst
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgefertigt am 22.01.1994.

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.07.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugewiesen und die öffentliche Auslegung mit Einreichung gemäß § 1 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeschrieben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung: Lathen, vom 23.07.1994 bis 29.07.1994.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung ist im Rathaus Lathen öffentlich ausgeschrieben.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.07.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugewiesen und die öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 1 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeschrieben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung: Lathen, vom 23.07.1994 bis 29.07.1994.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung ist im Rathaus Lathen öffentlich ausgeschrieben.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 40.2 Teil II beschlossen und angeordnet, gemäß § 1 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.07.1994 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 40.2 Teil II zu beschließen.

Antrags-Nr. 50/94
Verfügung vom 13. Jan. 1994
Inkrafttreten
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13. Jan. 1994 den Bebauungsplan Nr. 40.2 Teil II beschlossen.

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in der Vertikation vom 13. Jan. 1994 den Bebauungsplan Nr. 40.2 Teil II beschlossen.

Inkrafttreten
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung ist im Rathaus Lathen öffentlich ausgeschrieben.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht
Lathen, den 16.07.1994
Unterschrift

Mängel und Abwägung
Inhalts von beiden Seiten nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Lathen, den 16.07.1994
Unterschrift

**GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 40.2
"Neue Lande" Teil II
URSCHRIFT**
Maßstab 1:1000