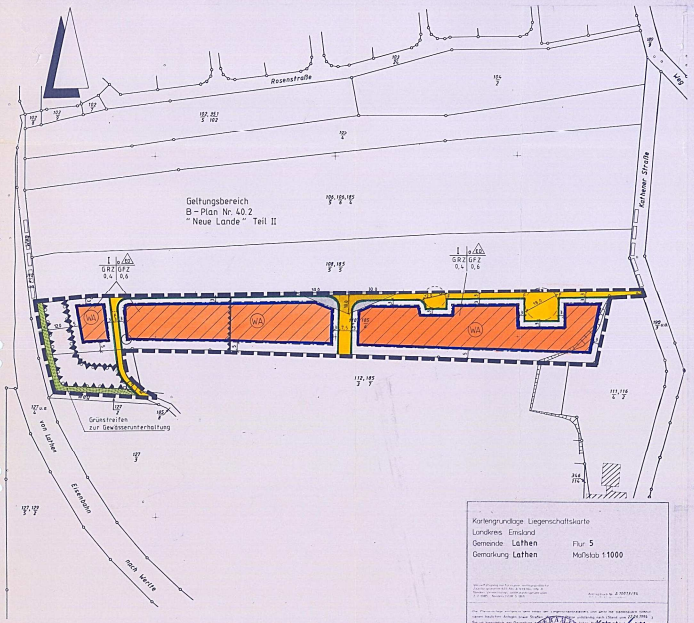
GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 40.3
"NEUE LANDE" TEIL III



Vermerk: Die Grenze ① ② wurde durch Vermessung vom 19.20.27.-29.9.1994 Antrags-Nr. 151/94 neu gebildet. Die Vermessung ist noch nicht in das Liegenschaftskataster übernommen.

Katasteramt Meppen
Im Auftrage
(Wallos)

Karte(n)grundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Emsland
Gemeinde: Lathen — Flur: 5
Gemarkung: Lathen — Maßstab 1:1000

23. 11. 1994

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstabige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet
- nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- öffentliche Grünfläche
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB s.h. Pflanzenliste Begründung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 40.3 Teil III
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG L/m²nachtzeit: h = 3,0m u. bis 6,0m hoch m² Bezugsfläche pro
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Vorkehrungen im Sinne des BImSchG i.V.m. § 3 der textl. Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Zahl der Vollgeschosse
Innerhalb aller Bauflächen ist ein weiteres Vollgeschoß zulässig, wenn es sich um ein ausgebautes Dachgeschoß handelt, das gemäß § 2 (4) NBauO als Vollgeschoß gilt. Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB

§ 2 Bepflanzung
Auf den innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 Bäume und Sträucher der potentiellen natürlichen Vegetation gemäß der Pflanzenauswahlliste in der Begründung anzupflanzen (pro m² Fläche mindestens 1 Pflanze).

§ 3 Immissionsschutz:
In der ersten und zweiten Bauzeile zur Bahnanlage hin bis 70 m Abstand von der Bahnachse sind an der Nord-, West- und Südseite keine Gebäudeöffnungen (Türen und Fenster) von Schlafräumen mit direkter Sichtbeziehung (und damit Immissionseinwirkung) zur Bahnanlage zulässig oder diese Fenster und Türen sind mit Schallschutzfenstern lt. Seite 4, DIN 4109, Tabelle 40, der Schallschutzklasse 3 auszubilden (Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB).
In der 3. und 4. Bauzeile (bis 130 m Abstand von der Bahnachse) sind entsprechende Gebäudeöffnungen (von Schlafräumen) an der Westseite unzulässig oder entsprechend mit Schallschutzfenstern auszubilden.

§ 4 Grundflächenzahl

Die Grundflächen von Garagen (gem. § 12 BauNVO) und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) und von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, sind bei der Ermittlung 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 im § 19 (4) BauNVO, letzter Satz genannten Ausnahmen bzw. Befreiungen im Einzelfall sind unzulässig.

§ 5 Durchgrünung des Siedlungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Im Plangebiet ist auf den Grundstücken je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum alter Sorten oder alternativ ein hochstämmiger Laubbaum (sh. Pflanzenliste) des Grünordnungsplanes) zu pflanzen.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung~~ und i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 40.3 Teil III, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / neben stehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden / neben stehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~, als Satzung beschlossen.

Lathen, den

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40.3 Teil III beschlossen. ~~Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am~~ bekanntgemacht.

Lathen, den — Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 (2) Abs. 1 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.3.1993, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und zeigt die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach / Stand vom 22.06.1994. 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.

Meppen, den
Katasteramt Meppen — Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtbauwesen
Dipl.-Ing. Peter Post · Dipl.-Ing. Karl-Heinz Kalkmann
Telefon (0 59 31) 80 80 · Fax 8 90 50

Wallenhorst, den 27.10.1994

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.07.1994 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 2 Satz 1 erster Halbsatz / v. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans hat vom 29.07.1994 bis 29.08.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lathen, den — Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

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

Lathen, den — Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lathen, den — Unterschrift

Anzeige

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 26. Jan. 1995 Az.: 66.69-5/6-50 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 26. Jan. 1995
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrag

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom Az. mit Verfügungen Auflagen / Maßgaben / Anregungen beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Lathen, den — Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 31.01.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Nr. 5 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.1995 rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den 27.02.1995 — Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

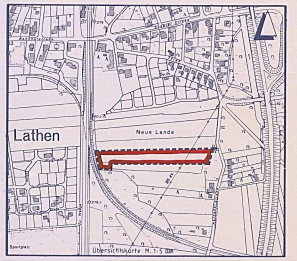
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den — Unterschrift

Mängel und Abwägung

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

Lathen, den — Unterschrift



GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 40.3
"Neue Lande" TEIL III

URSCHRIFT

M 1:500 1:1000 — Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 40.3 "Neue Lande", Teil III Gemeinde Lathen

noch Esten — noch Aschen — noch Hüven