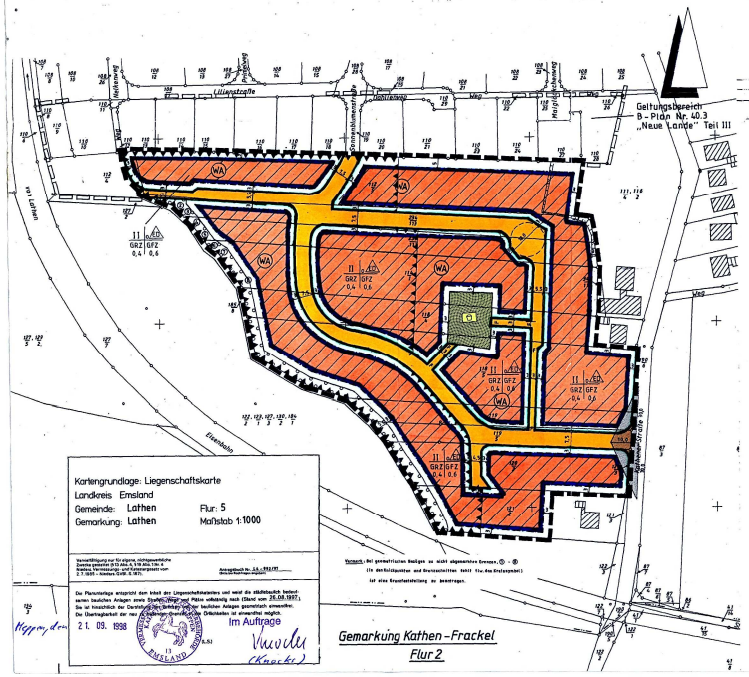
Bebauungsplan Nr. 40.4
"Neue Lande", Teil IV
der Gemeinde Lathen

GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 40.4
"NEUE LANDE" TEIL IV



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

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Ges. über das amtliche Vermessungswesen v. 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 193/197).
Auftragsbuch Nr. 55.-592/97
Katasteramt Meppen-Aschendorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.09.1997). 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.

21. 09. 1998
Katasteramt Meppen-Aschendorf
Im Auftrage
(Kracke)

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 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

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

- WA – 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

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

PLANZEICHEN ERGÄNZEND ZUR PLANZEICHENVERORDNUNG

- (Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K) von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80 m und 2,50 m oberhalb Fahrbahnoberkante gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

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 (Grundstückssachse).

a) **Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens**
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf vorgenannten Bezugspunkt maximal um 0,60 m überschreiten.

b) **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.

§ 2 **Eingrünung (gem. § 9 (1) Nr. 25 b)**
Auf der innerhalb des Plangebiets mit Planzeichen festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation gemäß der Pflanzenliste des GOP zu pflanzen.

§ 3 **Immissionsschutz (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
Im gekennzeichneten westlichen Plangebietsbereich (Abstand von Bahnlinie Rheine- Emden: am Nordrand ca. 225 Meter, am Südrand ca. 280 Meter sind die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen an den West-, Nord, und Südseiten bzw. mit Sichtverbindung zur Bahnlinie Rheine-Emden in den Lärmpegelbereich II (erf. $R'_{w,ges}$ = 30 dB) gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen. Aufgrund der Wärmeschutzverordnung entsprechen allerdings alle neu einzubauenden Fenster bereits der Schallschutzklasse 2. Das Bewertete Schalldämmaß $R'_{w,r}$ von sonstigen Außenbauteilen (Wände, Dächer, Lüftungselemente) muß ebenfalls diese Anforderungen erfüllen.

Hinweis:

Im Nahbereich des Plangebietes verläuft im Westen die vorhandene Bundesbahnlinie Rheine-Emden und im Süden die Bahnlinie der Emsländischen Eisenbahn. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Baulastträgern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

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 des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 40.4 „Neue Lande" Teil IV 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 6th September 1998
Bürgermeister — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.09.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40.4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Lathen, den 6th September 1998
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. 197, 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

INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtbauwesen
(Ing.-Gesellschaft) 12 49134
Telefon (05407) 8 80-0 Telefax (05407) 8 80-20

Wallenhorst, den 17.02.1998
Tempelmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.09.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben vom 20.03.1998 bis 20.04.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lathen, den 6th April 1998
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 i. V. m. § 3 (3) Satz 2 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 17.06.1998 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lathen, den 6th April 1998
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan Nr. 40.4 „Neue Lande" Teil IV ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.06.1998 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.1998 rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den 6th April 1998
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.

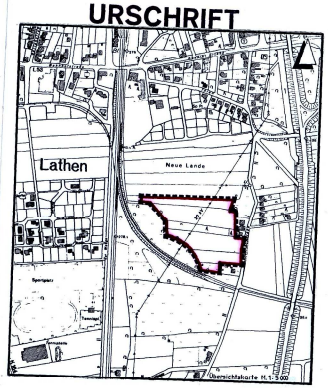
Lathen, den
Gemeindedirektor

Mängel und Abwägung

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

Lathen, den
Gemeindedirektor

URSCHRIFT



GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 40.4
"Neue Lande" TEIL IV

Maßstab 1:1000