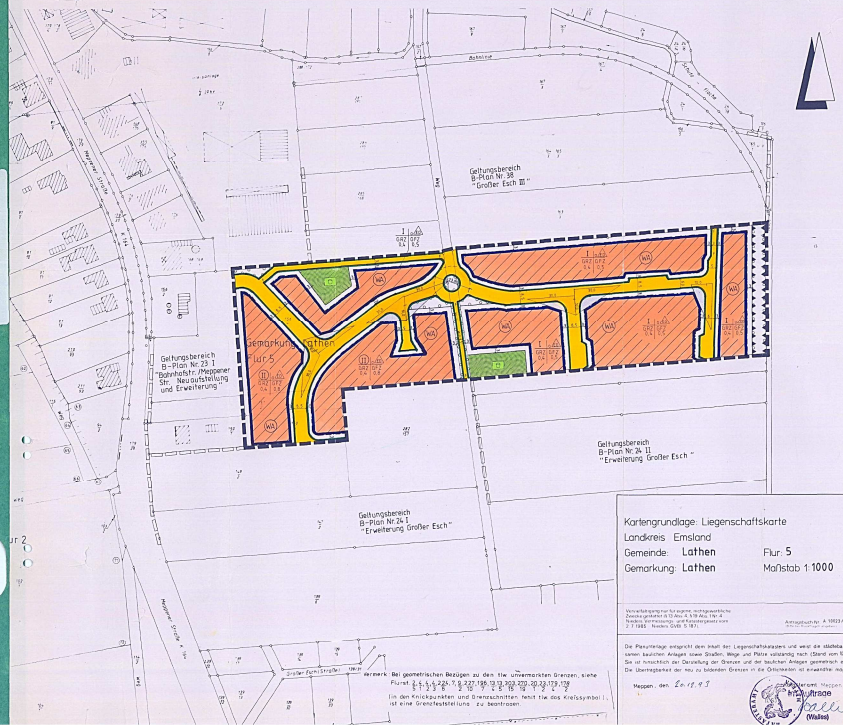
# GEMEINDE LATHEN
# BEBAUUNGSPLAN NR. 41
# " GROSSER ESCH IV "




## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

### I. BESTANDSANGABEN

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

Im übrigen wird auf die Planzeichenverordnung 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) für graphische Symbole, Farben und Muster verwiesen.

### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- überbaubarer Bereich
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- nicht überbaubarer Bereich

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- I Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- I.D usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- E/D Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg

**GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN**

- öffentliche Grünfläche
- Flächen mit Bindung für den Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a. BauGB
- K Kinderspielplatz

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 41
- Sichtdreieck, Hinweis Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, (Lärmschutzwall h= 3,5m über Oberkante östlicher Fluss der Planstraßen
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

ÖRTLICHE FESTSETZUNG

Emissionsschutz

In der 1. und 2. Bauzeile zur Bahnanlage hin sind an der Nord-, Ost- und Südseite keine Gebäudeöffnungen (Türen/Fenster) von Schlafräumen mit direkter Sichtbeziehung und damit Immissionseinwirkung zur Bahnanlage zulässig oder diese Fenster und Türen sind mit Schallschutzfenstern entsprechend Seite 4, Tabelle 40 der DIN 4109 auszubilden (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lathen, den 03. Dez. 1993 Gemeindedirektor

### Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.04.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Großer Esch IV" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Lathen, den 03. Dez. 1993

### Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 22.07.1985, Nieders. GVBl. S. 197, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.11.1992). 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

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG
Raiffeisenstr. 17 · Postfach 1827 · PLZ 49808
Telefon 05 41 / 6 30 01 · Telefax 6 30 07
49090 OSNABRÜCK

Osnabrück, den 30.08.1993

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.04.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz 1. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 07.06.1993 bis 08.07.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lathen, den 07. Dez. 1993

### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 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

### Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten ist Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Schreiben von

Lathen, den

### Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lathen, den 01. Dez. 1993

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 07. Feb. 1994 (Az.: 406-40-576-96) unter Erteilung von Auflagen / Hinweisen / keiner Auflage Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 07. Feb. 1994
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrag
DIPL.-ING. WOLFGANG FERRICH
BAUDIREKTOR

LANDKREIS EMSLAND

### Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den in der Verfügung vom 07. Februar 1994 (Az.: 406-40-576-96) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Hinweisen in seiner Sitzung am 10.03.94 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Hinweise nicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Lathen, den 10. März 1994

### Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 25. Okt. 1994 im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 25.10.1994 rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den 26. Okt. 1994

### 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

### Mängel der Abwägung

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

Lathen, den

## URSCHRIFT

# GEMEINDE LATHEN
# BEBAUUNGSPLAN NR. 41
# " Großer Esch IV "

Maßstab 1:1000