



# GEMEINDE LATHEN BEBAUUNGSPLAN NR.42 "TEILBEREICH GROSSER ESCH III"

Bebauungsplan Nr. 42  
"Teilbereich Großer Esch III"  
Gemeinde Lathen

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Paragraphenverordn. 190 und der Bauvorschriftenverordn. 117 für Bebauungspläne vom 18. 11. 1959

- LEGENDENANORDNUNG**
- Bestandene Bebauung
  - Neubau
  - Bestandene Grünfläche
  - Neubau Grünfläche
  - Bestandene Verkehrsfläche
  - Neubau Verkehrsfläche

## II. BESTIMMUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

### A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1. Allgemeiner Wohngebiet
- 2. Besondere Wohngebiet
- 3. Gewerbegebiet
- 4. Industriegebiet
- 5. Sondergebiet

### B. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE, BAUFORM, BAUDENKMALE

- 1. Bauweise
- 2. Bauform
- 3. Bauhöhe
- 4. Bauform
- 5. Bauhöhe

### C. VERKEHRSMITTEL

- 1. Verkehrsfläche
- 2. Verkehrsfläche
- 3. Verkehrsfläche

### D. BEBAUUNGSFLÄCHEN UND BEBAUUNGSWÄRDIGKEIT

- 1. Fläche
- 2. Fläche
- 3. Fläche

### E. SONSTIGE PLANBESTIMMUNGEN

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 42
- 2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

## ZUSÄTZLICHE BESTIMMUNGEN

- 1. Geltungsbereich**  
Nähe des fertigen Erdgeschossfußbodens  
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen in der Planmitte, höchstens um 10 cm über dem Lot von der obersten festgesetzten Grundhöhe, höchstens aber 0,5 m betragen.
- 2. Zahl der Vollgeschosse**  
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist eine maximale Vollgeschosse-Bauweise, wenn die Höhe ein Mehrschichten im Sinne der Bst. Bauordnung beträgt (Ausnahme gem. § 11 (1) BauO).
- 3. Stellplätze und Garagen**  
a) Gem. § 12 (4) BauO sind einseitigseitig Garagenplätze mit mehr als 10 Garagen nicht zulässig.  
b) Stellplätze sind durch Abgrenzung zu gliedern, Pro § 11 (1) BauO.
- 4. Nutzungseingrenzung eingeschranktes Wohngebiet (W+G)**  
Gem. § 1 (5) BauO sind im eingeschrankten Wohngebiet Wohngebiete gem. § 1 (1) Nr. 1 BauO zulässig.
- 5. Nutzungseingrenzung Wohngebiet - Vergnügungsgebiet**  
Gem. § 1 Abs. 3 und 9 BauO sind Vergnügungsgebiete im Wohngebiet zulässig.
- 6. Einseitigkeit**  
Innerhalb des W+G-Bereiches sind gem. § 9 (1) Nr. 24 BauO die Gebäude zu errichten, die in dem Längs- und Querschnitt einseitig sind. Ausnahmen können durch die Bauordnung zugelassen werden.
- 7. Flächen mit Flächennutzungen gemäß § 9 (1) Nr. 23 a und b BauO**  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Flächennutzungen sind entsprechend der geltenden landesweiten Flächennutzungspläne in der Begründung zu begründen (insbesondere gem. § 9 (1) Nr. 23 a und b BauO).
- 8. Die Bebauungspläne Nr. 31 I "Bahnhofstraße/Hagenstraße, Straße Bismarckstraße und Brühlstraße" und Nr. 39 "Großer Esch III", Lathen, Kreis Stade, sind als Ganzes oder zum Teil anzuwenden, soweit die Bauvorschriften erlassen werden.**

## Textliche Hinweise

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum schiefelförmigen Gelände. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist, gemessen in der Planmitte, höchstens um 10 cm über dem Lot von der obersten festgesetzten Grundhöhe, höchstens aber 0,5 m betragen. Die Bauweise ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauform ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauhöhe ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauform ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauhöhe ist durch die Bauordnung geregelt.

**Präambel und Ausfertigung**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Raumverordnungsrechts (RVO) und des § 10 des Raumverordnungsrechts (RVO) ist der Bebauungsplan Nr. 42 "Teilbereich Großer Esch III" in der Gemeinde Lathen aufgestellt. Der Bebauungsplan ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauweise ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauform ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauhöhe ist durch die Bauordnung geregelt.

**Verfahrensvermerk**

Der Bebauungsplan ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauweise ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauform ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauhöhe ist durch die Bauordnung geregelt.

**Offizielle Ausfertigung**

Der Bebauungsplan ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauweise ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauform ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauhöhe ist durch die Bauordnung geregelt.

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Bebauungsplan ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauweise ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauform ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauhöhe ist durch die Bauordnung geregelt.

**Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauweise ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauform ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauhöhe ist durch die Bauordnung geregelt.

**Beitrittsbeschluss**

Der Bebauungsplan ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauweise ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauform ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauhöhe ist durch die Bauordnung geregelt.

**Schriftfestsetzen**

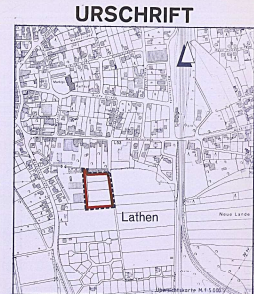
Der Bebauungsplan ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauweise ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauform ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauhöhe ist durch die Bauordnung geregelt.

**Verfertigung von Verfahren- und Formvorschriften**

Der Bebauungsplan ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauweise ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauform ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauhöhe ist durch die Bauordnung geregelt.

**Mängel und Abwägung**

Der Bebauungsplan ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauweise ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauform ist durch die Bauordnung geregelt. Die Bauhöhe ist durch die Bauordnung geregelt.



GEMEINDE LATHEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 42  
"Teilbereich Großer Esch III"

Maßstab 1:1000