

Bebauungsplan Nr. 44  
"Bei den Frackeler Schafställen"

**PRÄMIEN**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs...

**VERFAHRENSMERKE**  
Aufstellungsschluss  
Der Entwurf des Bebauungsplans ist der Öffentlichkeit ausgestellt...

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der GfL Planung...

**Öffentliche Auslegung**  
Der Planverfasser hat die Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 02.12.1999...

**Öffentliche Einreichung**  
Der Planverfasser hat die Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 02.12.1999...

**Verkehrliche Änderung**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Hinblick auf die...

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 02.12.1999...

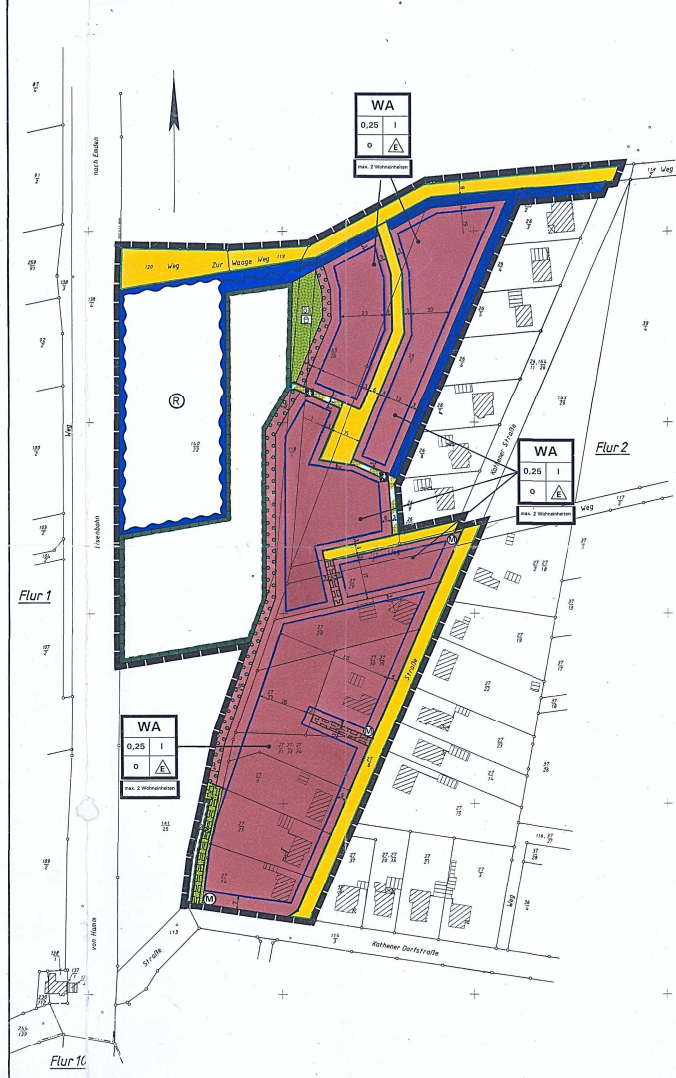
**Gemeindevorstand**  
Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 02.12.1999...

**Beiratsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 02.12.1999...

**Inkrafttreten**  
Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 12 BauGB am 2.12.1999...

**Verletzung von Anordnungen**  
Inwieweit eine Abgabe nach Inkrafttreten des Bebauungsplans in der Verteilung...

**Mängel der Abwägung**  
Inwieweit von einem Abwägungsfehler des Bebauungsplans ein Mangel der...



In Ausfertigung gem. § 11 Abs. 3 BauGB  
habe ich mit Verfügung vom 30. Feb. 1997  
AZ: 49-200-576-55, keine Verfügung  
von Rechts wegen gelöst gemacht.  
Morgens 02. Feb. 1997  
Landrätin Emsland  
(Gef. 02.02.1997)

**Kartengrundlage: Liegenschaftskarte**  
Landkreis Emsland  
Gemeinde Lathen Flur: 2  
Gemarkung: KATHEN-FRACKEL Maßstab 1:1000

Verfälligkeit nur für argent, nichtgewerbliche  
Zwecke gemäss § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB, Nr. 3  
Neuer Vermerkungen, von 1.2.1999 an.  
§ 2 BauGB - Neben (GfL S. 97)

Antrag-Nr. PL 3/96  
Bau- und Planungsamt

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarte und sind die städtebaulichen Bedin-  
gen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.12.1999)...

Die Urkarte ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die  
Übersichtskarte der neu zu bildenden Grenzen ist die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

06.12.1996

*Handwritten signature: In Auftrag gegeben Ball (Wälsch)*

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / 4 - BauVVO)  
**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVVO)  
**Q25** Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baufuß, Baugraben (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVVO)  
O Offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig  
Baugraben

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung  
Fußgängerbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
Grünflächen  
Soleplatz  
erhalten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses  
Regenrückhaltebecken

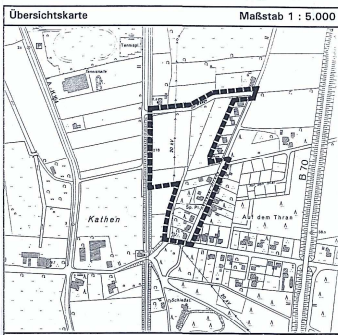
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 - BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 - BauGB) (z. B. Ziti, 5/1 der Begründung und Ziti, 4/3 der Eingriffsbearbeitung)  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Sonstige Planzeichen  
Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 - BauGB)  
Mittelblütenstandort  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 - BauGB) (z. B. Ziti, 5 oder Fachplanungen)

**Textliche Festsetzungen:**  
1. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in Einzelhäusern nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.  
2. Immissionschutz  
Gem. DIN 4109 (Ausgabe 1989) ergibt sich unter Berücksichtigung von Abs. 5.5.3 für den Teil des Plangebietes im Abstand von 30-70 m von der Bahn eine Eintragung in den Lärmprognosebereich III (61-65 dB(A)). Hier ist z.Z. ein Schallschirm von 25 dB(A) (für Wand und Fenster zusammen) zu errichten.  
Für den Teil des Plangebietes im Abstand von über 70 m Abstand von der Bahn ergibt sich eine Eintragung in den Lärmprognosebereich II (61-65 dB(A)). Hier ist z.Z. ein Schallschirm von 30 dB(A) (für Wand und Fenster zusammen) zu errichten.  
Für die Nord-, West- und Südseiten der Wohnbauten im Lärmprognosebereich III sind Schallschirmmaßnahmen nach DIN 4109 in Form des Baustrukturschallschirms vorzuziehen.

- 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist vor Beginn der Planungsarbeiten ein Erdreich zu entnehmen. Der zu entnehmende Wall ist mindestens 1 m hoch sowie an der Basis mindestens 2 m und an der Krone mindestens 1 m breit auszubilden.
- 4. Bedingungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**  
4.1 Der Erdwall auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist spätestens in der Planungsphase nach Abschluß der Bauarbeiten auf dem jeweiligen Grundstück je 60 m mit 2 Pflanzen aus folgender Artliste so zu bepflanzen, daß je 60 m 2 die entsprechenden Anteile eingehalten werden:
- |                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Steinlinde (Quercus robur)    | 5,0%  |
| Eberesche (Corylus avellana)  | 7,5%  |
| Hainbuche (Carpinus betulus)  | 7,5%  |
| Weißdorn (Crataegus monogyna) | 25,0% |
| Hasele (Corylus avellana)     | 15,0% |
| Holunder (Sambucus nigra)     | 15,0% |
| Händelrose (Rosa canina)      | 10,0% |
| Brombeere (Rubus fruticosus)  | 10,0% |
| hal-Weide (Salix caprea)      | 10,0% |
- Die Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen, mindestens alle 10 Jahre „Auf den Stock zu setzen“, zu unterhalten sowie bei Abgabe zu ersetzen.
- 4.2 Je angefangene 80 m Grundstücksfläche ist spätestens in der Planungsphase nach Abschluß der Bauarbeiten ein hochstammiges Obstbaum außerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten sowie bei Abgabe zu ersetzen.  
Vorhandene Obstbäume sowie vorhandene einheimische und standortgerechte Laubbäume dürfen auf die Zahl der zu pflanzenden Obstbäume angerechnet werden.
- 5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
Die festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu besetzen.

Durch diesen Bebauungsplan werden teilweise die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Kathen-Frackel und des Bebauungsplans Nr. 28 "Wüstlich Kathen-Strade" aufgehoben.



**URSCHRIFT**

Projekt-Leit.: GfL  
Bauh.: GfL  
Gef.: GfL  
Projekt-Nr.: 2101/1999-23  
Datum: 02.12.1999  
Maßstab: 1:1.000

**GfL** Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH  
28211 Bremen, Friedrich-Mißler-Straße 42, Tel.: 0421/20326