

GEMEINDE LATHEN BEBAUUNGSPLAN NR.45 "LATHEN - WAHN III"

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeicherverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) und der Bauzeicherverordnung I. 4. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

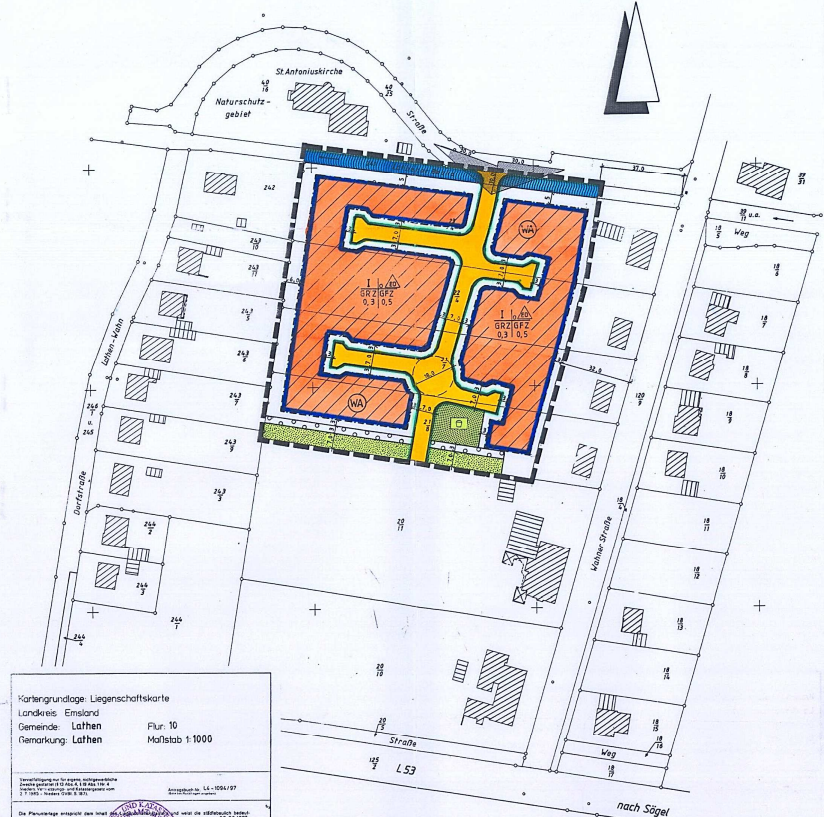
I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgröße
- Flurstücks- bzw. Eigentums-
mit Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im Übrigen wird auf die Planzeichenerklärung DIN 10072 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Überbaubarer Bereich
- Allgemeines Wohngebiet
- nicht überbaubarer Bereich
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, LV.m. § 16 BauVO)
- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauVO
- GFZ Geschäftlichkeitszahl gem. § 20 BauVO
- offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- GRÜNLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 - Spielplatz
 - Private Grünfläche
- WASSERFLÄCHEN UND PLÄTZE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Gewässer
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 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
- HINWEISE
 - Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichtdreiecksmessern freizuhaltende Flächen (gem. § 24 Abs. 1) innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke sind gem. § 23 (5) BauVO keine Bepflanzung von Nebenanlagen zugelassen.



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde Lathen
Remarkung: Lathen
Flur. 10
Maßstab 1:1000

Die Planzeichnung entspricht dem Inhalt der im öffentlichen Bestehen befindlichen Anlagen und wird durch den Planzeichenersteller bestätigt. Die im öffentlichen Bestehen befindlichen Anlagen sind durch den Planzeichenersteller bestätigt. Die im öffentlichen Bestehen befindlichen Anlagen sind durch den Planzeichenersteller bestätigt.

2.1.03.1998
Im Auftrage
M. Müller (Kreuz)

Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - §1 Passiver Schallschutz
In der Nachtzeit ist aufgrund des Schallplatzes der WTD 91 mit erheblichen Überschreitungen des städtebaulichen Orientierungswertes von 40 dB(A) (L_{dn} 18 00h) bzw. des Grenzwertes von 40 dB(A) (L_{TA} Lärm) zu rechnen. Es ist daher erforderlich, daß die Grundrisse der zu errichtenden Gebäude so gestaltet werden, daß Gebäudeöffnungen zu Schallräumen nicht auf der Süd- oder Ostseite angelegt werden.
Soweit Gebäudeöffnungen auf der Süd- und Ostseite angelegt werden, ist sicherzustellen, daß die Ein- und Entlüftung der Räume nicht über diese Gebäudeöffnungen erforderlich ist oder aber es ist der Einbau von Schallschutzfenstern mit schalldämmten Be- und Entlüftern mit einem Schalldämmmaß von 30 dB vorzusehen, um den L_{dn} 4100 erforderlichen Innensumppegel einzuhalten.
 - §2 Anpflanzung
Die Flächen mit Bindung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB sind mit Pflanzen der pos. natürlichen Vegetation nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (der Anlage der Begründung des Bebauungsplanes anliegend, s. Pflanzenliste) zu bepflanzen.

Textlicher Hinweis

Das Plangebiet liegt in der Nähe zum Schallschutz-Messplatz der WTD 91. Von dem dortigen Überwachungsnetz gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schallschall, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorkonstellation. Für die in Kenntnis dieses Sachverhalts errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber des Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschuldigungsansprüche wegen der Lärmimmissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnungen und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesgesetzes (BauGB) und der §§ 26, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen seinen Bebauungsplan Nr. 45 "Lathen - Wahn III" beschlossen. Zuständig aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ Nebstehenden/ Obestehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ Nebstehenden/ Obestehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Sitzung beschlossen.

Lathen, den 17.06.1998
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerk Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.09.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Lathen, den 17.06.1998
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Maßstab:

Die Vertrieblängigkeit ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.10.05, Nr. 300). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Gegebenheiten 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 aus zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lathen, den 17.06.1998
Kartograph
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet von

INGENIEUR
P. LAUING
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Oben-Lathen 13 49134 Wahnhorst
Tel. (0517) 800-1 Fax 800-28

Wahnhorst, den 17.06.1998
Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.09.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben am 20.03.1998 bis 20.04.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Lathen, den 17.06.1998
Bürgermeister
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 Sitzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lathen, den 17.06.1998
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 45 ist gemäß § 10 (3) BauGB am 21.07.1998 im Amtsblatt der Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 21.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lathen, den 17.06.1998
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

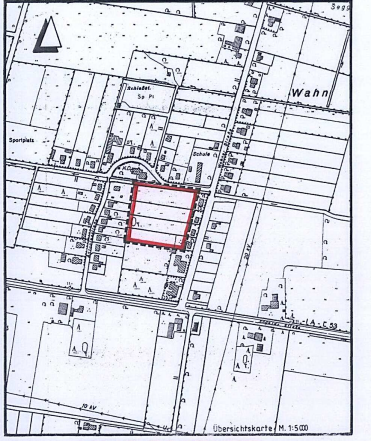
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den 17.06.1998
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Mängel und Abwägung

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

Lathen, den 17.06.1998
Bürgermeister
Gemeindedirektor



URSCHRIFT GEMEINDE LATHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "Lathen - Wahn III"

Maßstab 1:1000