

PRÄMBEL

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

Lathen, den 02.03.1993



Gemeindedirektor

VERFAHRENSMERKRE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 28.05.1992, die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.1992 öffentlich bekanntgemacht.

Lathen, den 02.03.1993



Gemeindedirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emstland, Gemeinde Lathen, Gemarkung Kathen Frackel, Flur 2
Mästab: 1 : 1.000

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 01.07.1998. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarten ist einwandfrei möglich.

Moppen, den

Katsteramt Moppen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der GIL Planung- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Bremen.

Bremen, den 10. Oktober 1998

GIL Planung

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 28.05.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung genehmigt und eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB), V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung beschlossen. Die und Stand der öffentlichen Auslegung wurde am 10.07.1992 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 10.07.1992 öffentlich ausgestellt.

Lathen, den 02.03.1993



Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 20.10.1998, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan in seiner Fassung vom 02.03.1993 sowie die Begründung beschlossen.

Lathen, den 02.03.1993



Gemeindedirektor

inwärtreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB am 16.04.1998 im Amtsstütz des Landkreises Emstland öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.04.1998 öffentlich bekanntgemacht worden.

Lathen, den 02.03.1993



Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Lathen, den

Gemeindedirektor

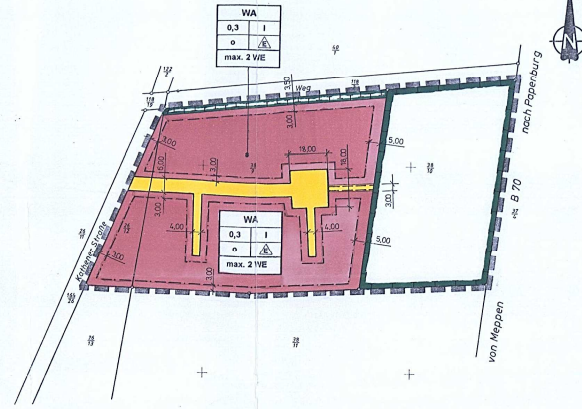
Mängel der Abwägung

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

Lathen, den

Gemeindedirektor

PLAN (TEIL A)



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BauGB)

0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
1 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baugruppe
(§ 9 (1) BauGB)

o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
o Einzelhäuser (§ 22 BauNVO)
Baugruppe (§ 23 BauNVO)

Verkehrsmitteln
(§ 9 (1) BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 2b, 2c BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 2b BauGB)

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 (1) BauGB)

Nutzungsschema

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Bauweise
zwei- bis dreigeschossige Wohnungen je Einzelhaus	

TEXT (TEIL B)

Textliche Festsetzungen

- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind in Einzelhäusern nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Immissionschutz**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt: Für den östlichen Teil des Plangebietes mit einem Abstand von unter 7 m zum Flurstück 102 der Flur 2, Gemarkung Kathen Frackel (Baustraße B 70) ergibt sich eine Einwirkung in den Lärmpegelbereich III der DIN 4109 (Kategorie 1250). Es ist für Außenluftschallemissionen in Wohnungen an den Außenwänden die Schalldämmwert von 35 dB der Außenbauteile (Wand und Fenster zusammen) gemäß DIN 4109 zu erreichen.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Flurstück 38/10 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB das Anpflanzen eines Feilgehölzes festgesetzt. Es sind folgende heimische Gehölze zu verwenden:**
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Quercus petraea - Traubeneiche
 - Populus tremula - Zitterpappel
 - Betula pendula - Sanddorn
 - Sorbus aucuparia - Eberesche

Strücker:

Rhamnus frangula	- Faulbaum
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Salix caprea	- Salweide
Corylus avellana	- Hasel
Cornus sanguinea	- Hartweige
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Rosa canina	- Hundrose
Prunus spinosa	- Schlehe

Die Bäume sind in der Mitte der Pflanzfläche anzuordnen. Die Strücker werden in die Randbereiche gepflanzt.

- Innenhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Flurstück 38/9 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die Anlage eines offenen Grabens zur Ableitung von Niederschlagswasser festgesetzt.**

4. Anpflanzen von Blumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

- Innenhalb der Verkehrsfläche**
sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB mindestens sechs Einzelbäume als Hochstämme anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- In dem Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB je Grundstück mindestens fünf heimische Obstbäume oder zwei heimische Obstbäume als Hochstämme oder ein Einzelbaum als Hochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es eignen sich folgende Pflanzen:**

heimische Strücker:	Rhamnus frangula	- Faulbaum
	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
	Salix caprea	- Salweide
	Corylus avellana	- Hasel
	Cornus sanguinea	- Hartweige
	Crataegus monogyna	- Weißdorn
	Rosa canina	- Hundrose
	Prunus spinosa	- Schlehe

Obstbäume	Apfel:	z.B. Jakob Leibel, James Grieve, Geheimrat, Oldenburg, Schöner aus Boskop, Weißer Klarapfel, Goldparmäne, Ostfriesländer, Böhmischer
	Eibene:	z.B. Gute graue, Rote Bergamotte, Köstliche aus Chermouk, Neue Princesse, Urosor Katzenapfel, Gelber Butterbirne, Clappe Leiding, Gute Luise, Pastoreneibene
	Kirschen:	z.B. Große Schwarze Koopferkirsche, Büttner's Rote Koopferkirsche, Große Prinzessin, Kassins Frühe, Schwedens Späte Koopfer

Einzelbäume:

Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Betula pendula	- Sanddorn

- Mit Geh.-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
Die festgesetzten Flächen für Geh.-Fahr- und Leitungsrechte sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit Geh.-Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Textlicher Hinweis

Es wird aus Gründen des Immissionschutzes empfohlen, die Freizeite- und Terrassen auf der West- bzw. Südwestseite der Gebäude und damit von der Baustraße B 70 durch die Gebäude abgedämmt zu errichten.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emstland
Gemeinde Lathen
Gemarkung Kathen Frackel
Flur 2
Mästab: 1 : 1000

Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 12 Abs. 4 § 19 Abs. 1 Nr. 4 KunstUrhG, Vermerksatz und Abdruckverbot vom 27.10.85 - Nieders. GVBl. S. 187).

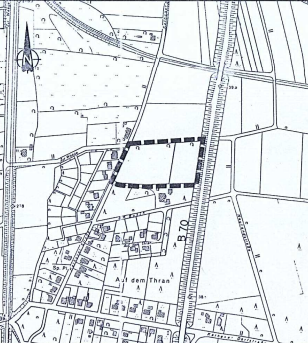
Planunterlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 01.07.1998. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarten ist einwandfrei möglich.

Anlagebuch 10_La-750/118

Planunterlagen

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Bl. Nr. 2422/118
Herausgeber: Vermessungs- und Katasterbehörde Emstland
Vervielfältigungsanbahnung erteilt an: GIL Planung
Ausgabedatum: 12.10.1998

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5.000



Gemeinde Lathen

Bebauungsplan Nr. 46
„Bei Krallmann am Busch“

Urschrift

Samtgemeinde Lathen
Landkreis Emstland

M. 1:1.000

0 50 100 m

Gleichzeit: MÖBler
Bearbeitet: König

Geplant: König
Projektlng.: König

Projekt-Nr.: 3101991-35
Datum: Oktober 1998

GFL GFL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH
28211 Bremen • Friedrich-Mißler-Strasse 42
Tel. 0421 / 2032-0 • Fax 0421 / 2032-747

Bei Krallmann am Busch für Gemeinde Lathen An Baunetzes-Kooper