

**Textliche Festsetzungen:**

- WA / 2 Wo:** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in Einzelhäusern nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- MI:** Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in diesen Bereichen Tankstellen nicht zulässig.
- Immissionsschutz:** Innerhalb des Plangebietes wird für die zur Bundesbahnstrecke Rheine-Emden orientierten Hausfassaden teilweise ab dem EG aufgrund des Verkehrslärms der Orientierungswert der DIN 18005 von tags 55 und nachts 45 dB(A) für WA-Gebiete überschritten. An den Nord-, West- und Südfronten bis zu einem Abstand von 70m von der Bahnachse, bzw. bei Westfronten bis zu einem Abstand von 130m von der Bahnachse müssen bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in denen nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 (R<sub>w</sub> = 30 - 34 dB(A)) eingebaut werden. Aufgrund der Wärmeschutzverordnung entsprechen allerdings alle neu einzubauenden Fenster bereits dieser Schallschutzklasse. Das bewertete Schalldämmmaß R<sub>w</sub> von sonstigen Außenbauteilen (Wände, Dächer, Lüftungselemente) muß ebenfalls diese Anforderungen erfüllen.
- Maßnahmen zum Schutz-, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:** Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzten Flächen sind entsprechend den Ausführungen im Grünordnungsplan als Obstbaumweisse, Gehölzpflanzung und Sukzessionsfläche zu entwickeln.
- Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:** Die gemäß § 9 (1) Nr. 23a BauGB festgesetzten Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß der Aussagen im Grünordnungsplan zu sichern und zu erhalten.
- Bezugspunkt:** Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte.

**Textlicher Hinweis:**

Es wird aus Gründen des Immissionsschutzes empfohlen, die Freitritte und Terrassen aufgrund der abschirmenden Wirkung der Gebäude auf die der Bundesstraße 70 abgewandten Gebäudesseite zu errichten. Von den Verkehrsflächen im Westen (Bundesbahnstrecke), Norden (Emländische Eisenbahn) und Osten (Bundesstraße 70) als auch von der 3-4 km entfernten Wehrtechnischen Dienststelle WD 791 der Bundeswehr gehen Immissionen aus. Für die Kenntnis dieser Verkehrsanlagen bzw. dieses Schallschutzes entstehen baulichen Anlagen gegenüber den Bausträgern bzw. dem Betreiber (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- oder Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehendem Immissionsschutz geltend gemacht werden.

**Hinweise:**

- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 48 liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten an- oder fußgeschichtliche Befunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldspflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

**Präambel:**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen den Bebauungsplan Nr. 48 "Erweiterung Kathener Kämpe" in der Gemeinde Lathen bestehende aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lathen, den 11.10.2000  
Gemeindedirektor

**Verfahrensvermerke:**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.02.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Erweiterung Kathener Kämpe" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.03.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lathen, den 11.10.2000  
Gemeindedirektor

Lathen, den 11.10.2000  
Gemeindedirektor

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Landkreis Emsland, Gemeinde Lathen, Gemarkung Kathen-Frackel, Flur 2, Liegenschaftskarte (Antragsbuch Nr. L4-144/2000)  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4, §19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds.-GVBl. S. 187)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.02.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthogonalität ist einwandfrei möglich.

**Katasteramt Meppen,** den \_\_\_\_\_  
**Erlaubnisvermerk:**  
Kartengrundlage ist ein Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte mit Stand vom 24.02.2000 mit der Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Meppen.

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort  
Nördring 21 \* 49733 Haren/Ems  
Tel.: 05932 - 50 35 15 \* Fax: 05932 - 50 35 16

Haren/Ems, den \_\_\_\_\_

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung vom 19.04.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 und die Begründung haben in der Zeit vom 24.08.2000 bis zum 04.10.2000 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Lathen, den 11.10.2000  
Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Lathen hat den Bebauungsplan Nr. 48 "Erweiterung Kathener Kämpe" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Verwaltungsausschuß gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 04.10.2000 als Satzung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 sowie die Begründung beschlossen.

Lathen, den 11.10.2000  
Gemeindedirektor

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 48 "Erweiterung Kathener Kämpe" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt des Landkreises Emsland zum 31.10.2000 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 48 "Erweiterung Kathener Kämpe" tritt mit dem 31.10.2000 rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den 11.10.2000  
Gemeindedirektor

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 48 "Erweiterung Kathener Kämpe" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 48 nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den \_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor

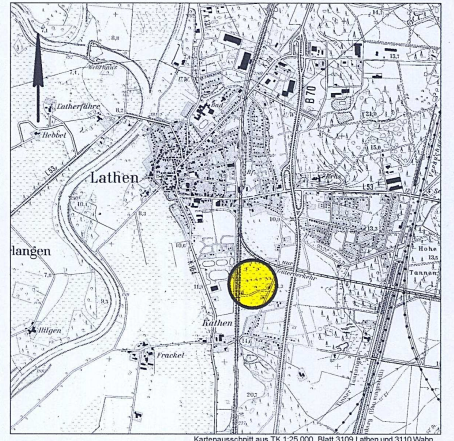
**Mängel in der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 48 sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Lathen, den \_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor

**Gemeinde Lathen**  
Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland

**Bebauungsplan Nr. 48**  
**"Erweiterung Kathener Kämpe"**



Stand: Oktober 2000

- Urschrift -

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:  
**Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement**  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort \* Nördring 21 \* 49733 Haren/Ems

**Planzeichenerklärung:**

**1. Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 6 BauNVO)

- Überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Allgemeines Wohngebiet mit höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude
- Mischgebiet

**2. Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Grundflächenzahl
- maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens über der Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

**4. Verkehrsflächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung Fußgängerbereich

**5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses hier: Zweckbestimmung Graben

**6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhalt von Einzelbäumen

**7. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

**Hinweise:**

- Im B-Plan Nr. 47 "Kathener Kämpe" der Gemeinde Lathen als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt
- vorhandene Gebäude

**Füllschema der Nutzungsschablonen:**

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Bauweise
WA	0,4	o
MI	0,6	o
MI	0,4	o
II	0,4	o