



GEMEINDE LATHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49 "NÖRDLICH DER HÜMMLINGER KREISBAHN"

Katasteramt Mappen
 Obergeschichtl. 18
 49716 Mappen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland

Gemeinde: Lathen Flur: 5
 Gemarkung: Lathen Maßstab 1:1000

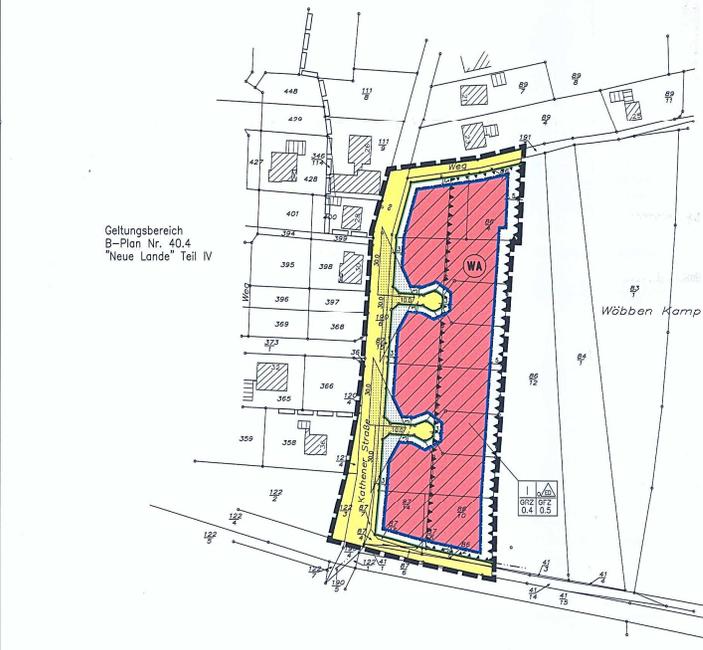
Verwirklichung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 12 Abs. 4, § 18 Abs. 1 Nr. 4 Niedersächsische Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 -NdsGVB- S. 187).

Antragssch-Nr.: LA-203/2000

Die Planunterlagen entspringen dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...15.03.2009...).

Die in Hinsicht auf die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt abweichende, die Obertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarten ist einzuwirken möglich.

0.5/3



Geltungsbereich
 B-Plan Nr. 40.4
 "Neue Lande" Teil IV



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (DRB, I, S. 58) und der Bauzeichenerklärung I, d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (DRB, I, S. 406).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurteil- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhelinien mit Höhenangaben über NN
- Flurteilnummer

Wohngebäude mit Hausnummern

Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenerklärung DR 18702 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 gem. § 4 BauNVO
 nicht überbaubarer Bereich

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

offene Bebauung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 22 u. § 23 BauNVO

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) i. V. m. § 7 der techn. Festsetzungen

Planflächen Ergänzung zur Planzeichenerklärung

Schilderfläche für Straßenkreuzungen gem. RAS-V von städtischen Sachverständigen freizuhalten Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnberkante

Textliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen
 Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens
 Die Höhenlage der Gebäude im Gelände wird bestimmt durch die Festsetzung der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, bezogen auf das gewachsene Gelände innerhalb des überbaubaren Bereichs.
 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf dennoch nicht höher als 0,40 m über dem höchsten Punkt des bestehenden Geländes innerhalb des überbaubaren Bereiches liegen.

Traufensätze
 Mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten, Kuppelwälvungen und Zwerchgiebeln darf die Traufhöhe das Maß von 3,80 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschossfußbodens (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schräglinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt).

§ 2 Grundflächenzahl
 Die Grundflächen von Garagen (gem. § 12 BauNVO) und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) und von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, sind bei der Ermittlung der max. zulässigen Grundfläche zu berücksichtigen. Sie dürfen insgesamt mit den übrigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschreiten. Die im § 19 (4) BauNVO, letzter Satz genannten Ausnahmen bzw. Befreiungen im Einzelfall sind unzulässig.

§ 3 Geschossflächenzahl
 Gem. § 20 (3) BauGB sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungsebene auf die max. zulässige GFZ ganz anzurechnen.

§ 4 Ordnung (Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
 Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ein hochstimmiger Laubbau oder Obstbaum entsprechend der in der Begründung beigefügten Pflanzenliste anzupflanzen.

§ 5 Zahl der Wohnungen
 Gem. § 9(1) Nr. 6 BauGB sind pro Wohngebäude nur 2 Wohnungen zulässig.

§ 6 Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB
 Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Überschreitung der festgesetzten Bauformen um max. 2,0, jedoch nur bis zu max. 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulassen. Die festgesetzte Grundflächenzahl muß eingehalten werden.

§ 7 Belange des Immissionsschutzes
 Innerhalb des Planbereiches werden die Orientierungswerte der DIN 18005 (55 dB(A) / 45 dB(A) (Tag/Nacht)) teilweise überschritten. An den Gebäuden innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichs sind folgende positive Lärmerschutzmaßnahmen zu berücksichtigen:

| Bereichsbezeichnung | s. gekennzeichneten Bereich in der Planzeichnung |
|--|--|
| Art der baulichen Nutzung | WA |
| Einrichtung | LPB III |
| Lärmpegelbereiche | 35 dB(A) |
| Nord- und Süd-Seite der Gebäude (erforderlicher K'w, res.) | LPB II |
| | 30 dB(A) |

Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fenster besteht. Dies gilt auch für Räume mit ausstrahlender Heizanlage.
 Die Erhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder antragsgünstigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

Textlicher Hinweis:
 Es wird empfohlen, Freisitze und Terrassen im Lärmerschatten der Gebäude auf der B 70 abgewandten Gebäudeseite zu errichten.
 Von der B 70, der Bahnhalle der "Emsländischen Eisenbahn" und der 3 km entfernten Weltlichen Dienststelle der WfD 91 der Bundeswehr gehen Immissionen aus. Für die im Kernbereich dieser Verkehrsanlagen bzw. der Weltlichen Dienststelle errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Bausträgern bzw. Betreibern der WfD 91 keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehender Immissionsschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §§ 46-49- und 49-der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 49 "Nördlich der Hümmlinger Kreisbahn" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ Nebensenden/ absehenden/ fachlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ Nebensenden/ absehenden/ fachlichen Bauvorschriften über die Gestaltung; als Satzung beschlossen:

Lathen, den 18.12.2000

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.04.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.04.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Lathen, den 18.12.2000

Gemeindedirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVB, S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVB, S. 300)).

Die Planunterlagen entspringen dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...15.03.2009...).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt einzuwirken.

Die Obertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einzuwirken möglich.

Katasteramt
 Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.04.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.05.2000 bis 15.06.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lathen, den 18.12.2000

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.04.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am 05.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.05.2000 bis 15.06.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lathen, den 18.12.2000

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 49 "Nördlich der Hümmlinger Kreisbahn" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.07.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie als Aufstellungsbeschluss beschlossen.

Lathen, den 18.12.2000

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan der Gemeinde Lathen Nr. 49 "Nördlich der Hümmlinger Kreisbahn" ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB in Kraft getreten.

Lathen, den 18.12.2000

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 18.12.2000

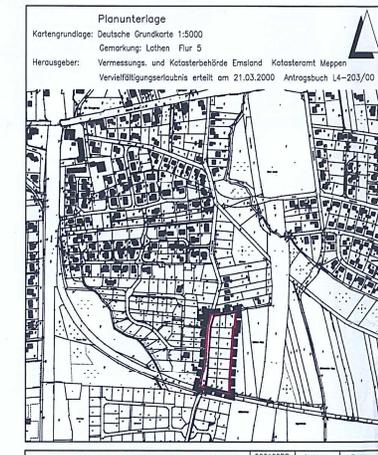
Gemeindedirektor

Mängel und Abwägung

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

Lathen, den 18.12.2000

Gemeindedirektor



GEMEINDE LATHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 49

"Nördlich der Hümmlinger Kreisbahn"

URSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Umschlag : 1
 Blatt Nr. : 10)