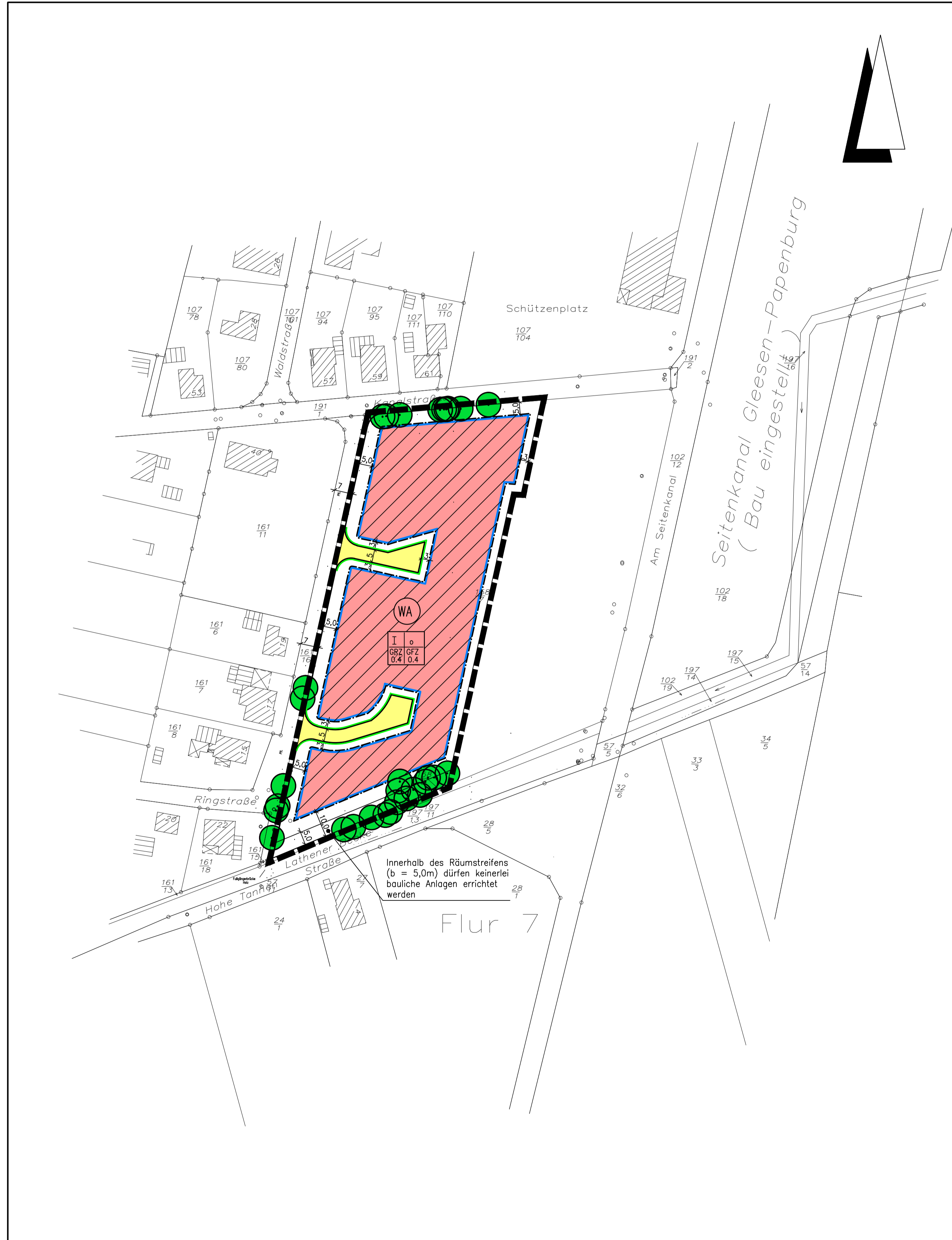


# GEMEINDE LATHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 53 "BEIM SEITENKANAL – DÜNEFEHN"



## Planzeichenerklärung

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

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  - Flurstücksnummer
  - Wohngebäude mit Hausnummern
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

überbaubarer Bereich  
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
nicht überbaubarer Bereich

2. 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

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

o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO

6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

zu erhaltende Einzelbäume

15. Sonstige Planzeichen

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

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

**§ 1 Nutzungsregelung**  
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO **nicht zulässig**.

**§ 2 Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude**  
In jedem Wohngebäude sind insgesamt nur zwei Wohnungen zulässig.

**§ 3 Grundflächenzahl** (gem. § 19 (4) BauNVO)  
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 30 % durch die Flächen von Stellplätzen und Zufahrten ist dann zulässig, wenn diese mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, breitfugig verlegtem Rasenpflaster o. ä. befestigt werden. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche (Fugenanteil) auf diesen Stellplatzanlagen und Zufahrten muss mind. 25 % betragen. Ansonsten ist eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahlen nicht zulässig.

**§ 4 Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)  
Die zu erhaltenden Einzelbäume sind örtlich eingemessen und in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt. Ihr Erhalt ist durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu sichern. Bei Abgängen sind Ersatzpflanzungen der gleichen Art in der darauf folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

### § 5 Höhe der Gebäude

a) Erdgeschossfußboden

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.

b) Traufenhöhen

Die Traufenhöhen der Gebäude (Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Aussenkante des aufgehenden Mauerwerks) darf, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden max. 3,80 m betragen.

### B. Hinweise

1. **Sichtdreiecke**

Im Bereich der freizuhaltenen Sichtdreiecke dürfen Bebauungen, Einfriedungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,8 m über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Eine Bepflanzung mit einzelnen hochstämmigen Bäumen ist jedoch zulässig, sofern eine Sichtbehinderung für den Verkehr durch sie nicht ausgelastet wird.

2. **Immissionen – Schießplatz Meppen**

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Schießplatz Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlich üblicher Veranlassung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber des Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnungen und Grundrisgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen Rechnung zu tragen.

3. **Abfallbeseitigung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Die Anwohner von Stichstraßen / Wohnwegen ohne Wendepunkte bzw. mit Wendepunkten, deren Durchmesser weniger als 18 m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

### Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 53 "Beim Seitenkanal – Dünefehn", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Lathen, den

..... (SIEGEL) .....  
Bürgermeister Gemeindedirektor

### Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.06.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.06.2004 Ortsüblich bekanntgemacht.

Lathen, den

.....  
Gemeindedirektor

### Bescheinigung der Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L4-291/2004  
Liegenschaftskarte: Lathen Flur 8  
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Sie Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Osnabrück zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.07.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den

Vermessungs- und Katasterbehörde  
-Katasteramt-  
.....  
Unterschrift

### Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.06.2004 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 16.07.2004 Ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.07.2004 bis 30.08.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lathen, den

.....  
Gemeindedirektor

### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten 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 wurden am Ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lathen, den

.....  
Gemeindedirektor

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2004 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lathen, den

.....  
Gemeindedirektor

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 53 "Beim Seitenkanal – Dünefehn" ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den

.....  
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

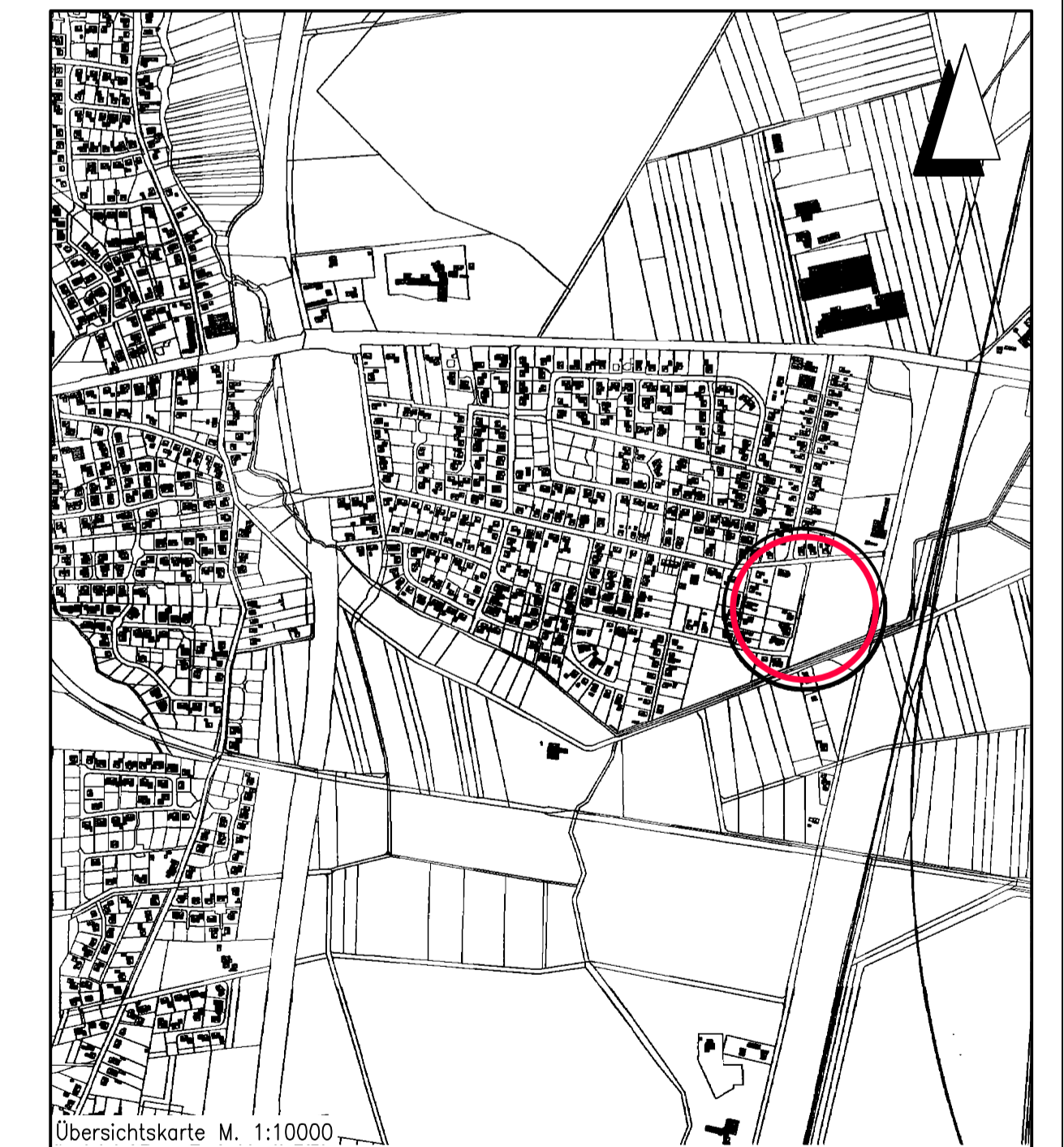
.....  
Gemeindedirektor

### Mängel der Abwägung

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

Lathen, den

.....  
Gemeindedirektor



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEUR PLANUNG	Datum	Zeichen
	Otto-Lienhöl-Str. 13 • 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88	2004-07	Ev
		2004-07	KH
	gez. Eversmann	2004-09-28	Ev
Wallenhorst, 2004-09-28		freigegeben	2004-09-28 Ev

Plan-Nummer: H:\Lathen\204215\Planer\bp\_bplan\_01.dwg-V1-1-0

**GEMEINDE LATHEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 53**  
**"Beim Seitenkanal – Dünefehn"**

**ABSCHRIFT**      Maßstab 1 : 1000      Unterlage : 1  
Blatt Nr. : 1(1)