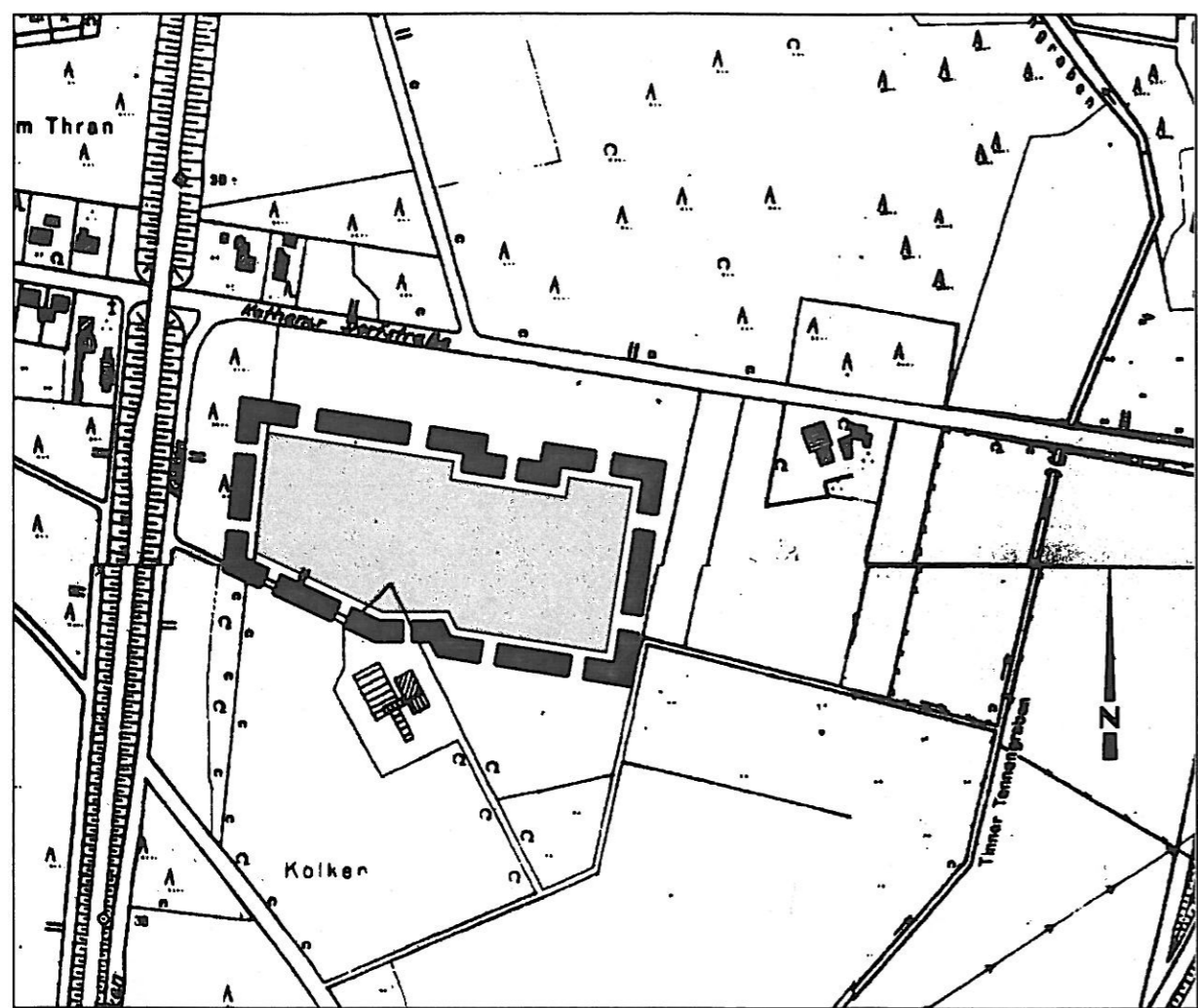




Innerhalb von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung - nicht - geltend gemacht worden.

Lathen,

Der Gemeindedirektor



Übersichtsplan M. 1: 5.000

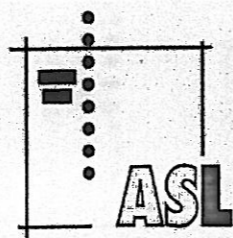
**GEMEINDE LATHEN
LANDKREIS EMSLAND**

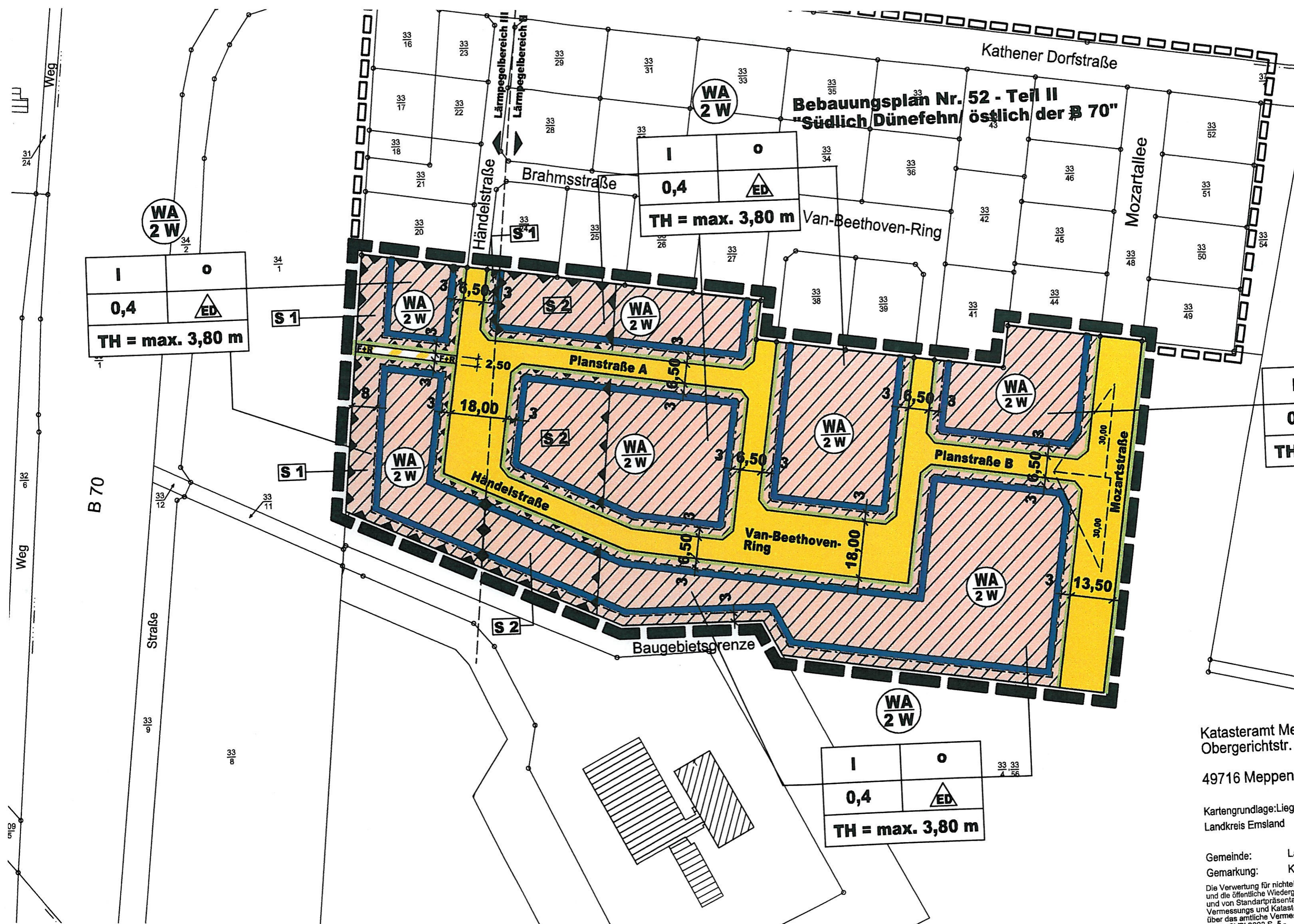


**BEBAUUNGSPLAN NR. 54 - TEIL III
BAUGEBIET: "SÜDL. DÜNEFEHN/ÖSTL. DER B 70"**

- URSCHRIFT -

Architektur- und
Stadtplanungsbüro
Lingen
Kaiserstraße 10 a, 49809 Lingen
Tel. 0591/59566 Fax 0591/59577





Bebauungsplan Nr. 52 - Teil II
"Südlich Dünefehn/ östlich der B 70"

I	O
0,4	ED
TH = max. 3,80 m	

I	O
0,4	ED
TH = max. 3,80 m	

I	O
0,4	ED
TH = max. 3,80 m	

Katasteramt Me
Obergerichtstr.

49716 Meppen

Kartengrundlage: Lieg
Landkreis Emsland

Gemeinde: L
Gemarkung: K

Die Verwertung für nicht-
und die öffentliche Wiederg-
und von Standardpräsen-
Vermessungs und Kataste-
über das amtliche Verme-
...

Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet
nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

2 W Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



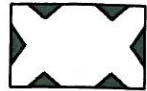
Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

F+R Fuss- und Radweg



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung

5. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

S 1

erforderliche passive Schallschutzmaßnahme
(siehe § 4 Abs. 1 textliche Festsetzungen)

S 2

erforderliche passive Schallschutzmaßnahme
(siehe § 4 Abs. 2 textliche Festsetzungen)

TH

Zulässige Traufenhöhe der Hauptbaukörper
(siehe § 2 der textlichen Festsetzungen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

6. Kennzeichnung



Sichtdreieck

GEMEINDE LATHEN LANDKREIS EMSLAND



BEBAUUNGSPLAN NR. 54 - TEIL III BAUGEBIET: "SÜDL. DÜNEFEHN/ÖSTL. DER B 70"

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 54 - Teil III, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lathen, 29.12.2005



Der Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

§ 1 Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens im allgemeinen Wohngebiet darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten. (siehe Begründung, Anlage 1)

§ 2 Traufenhöhe

Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die Traufenhöhe der Gebäude (Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Aussenkante des aufgehenden Mauerwerks), gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bei einem Hauptbaukörper mit einem Vollgeschoss max. 3,80 m. (siehe Begründung, Anlage 1)

Diese Vorschrift gilt nicht für untergeordnete Bauteile gem. § 7 b NVO.

§ 3 Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wie folgt festgesetzt:

- bei Einzelhausbebauung sind je Wohngebäude 2 Wohnungen,
- bei Doppelhausbebauung sind je Doppelhaushälfte nur 1 Wohnung zulässig.

§ 4 Fläche für besondere Vorkehrungen an Gebäuden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes

1. In den als **S 1** gekennzeichneten Flächen werden folgende Festsetzungen getroffen:

Für Wohn- und Aufenthaltsräume der Gebäude sind erforderliche resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R'_{w,res}) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dach etc.) des

Lärmpegelbereich III

Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R'_{w,res} = 35 dB

Büroräumen u. ä.: erf. R'_{w,res} = 30 dB einzuhalten.

Schützenswerte Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone etc. sind nur an den mindestens um 90° straßenabgewandten Seiten der zugehörigen Gebäude zulässig.

Zusätzlich sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen, die der B 70 nicht vollständig abgewandt sind, schalldämmte Lüftungssysteme einzubauen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht weiter verschlechtern. Alternativ hierzu ist die Lüftung von Schlafräumen über die vollständig lärmabgewandten Fassadenseiten zu ermöglichen.

2. In den als **S 2** gekennzeichneten Flächen sind schützenswerte Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone etc. nur an den mindestens um 90° straßenabgewandten Seiten der zugehörigen Gebäude zulässig.

§ 5 Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen:

§ 5 Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen:

1. Das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch mit nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes.
2. Eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse um + 1 Vollgeschoss, wenn die festgesetzte Traufenhöhe eingehalten wird.

Nachrichtliche Angaben

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl I S.132).
2. Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80 m unzulässig.
3. Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen den Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung, sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.
4. Seitens der Eigentümer neu ausgewiesenen Baugrundstücke, sowie bei Neu- und Umbauten bestehen keine Ansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Bundesstraße 70 im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von der B 70 ausgehen.