



Bebauungsplan Nr. 54 - Teil III
"Südlich Dünefeld/ östlich der B 70"

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

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

Die Höhe des f...
 Oberkante Mittl...
 Gebäudes an d...

§ 2 Traufenh...

Im allgemeinen
 Sparren mit de...
 fertiger Erdges...
 (siehe Begrünc...

Diese Vorschr...

§ 3 Beschrä...

Gemäß § 9 (1)
 folgt festgesetz...

- bei Einzelhau...

- bei Doppelha...

zulässig.

§ 4 Ausnah...

Die Baugeneh...

1. Das Übersc...
 10 % der G...

2. Eine Ausna...
 Traufenhöh...

HINWEIS

Für diesen B...

1. Die Sichtd...
 halten.
 Innerhalb...

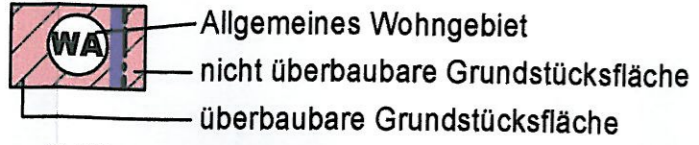
2. Das Plang...
 Übungsbe...
 aus. Es ha...
 die in Ken...
 dieses Pla...
 Lärmemis...
 Es wird er...
 staltung s...

3. Von der B...
 über dem...
 sionsschu...

PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

2 W

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(siehe § 3 der textlichen Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

O

offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R

Fuss- und Radweg



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Grünfläche - öffentlich



Spielplatz

Sonstige Planzeichen

TH

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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



angrenzender Bebauungsplan (Hinweis)



Sichtdreieck (Hinweis)

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 Hauptaukörper 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 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.

HINWEISE

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80 m unzulässig.
2. 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 die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.
Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissegestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.
3. Von der Bundesstraße 70 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

PLANZE

Art der I
(§ 9 Abs. 1



2 W

Maß der I
(§ 9 Abs. 1

0,4

Bauweis
(§ 9 Abs. 1

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gem. einde: Lathen
Gem. ankn.: Kathen-Frackel
Flur: 12

Geschäftsna chweis
L4 - 313/08

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. Die Verwertung für nichtzweckmäßige oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u. g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.07.08). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

(es gelten jeweils die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes gültigen Fassungen)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

NACHRICHTLICHE ANGABEN

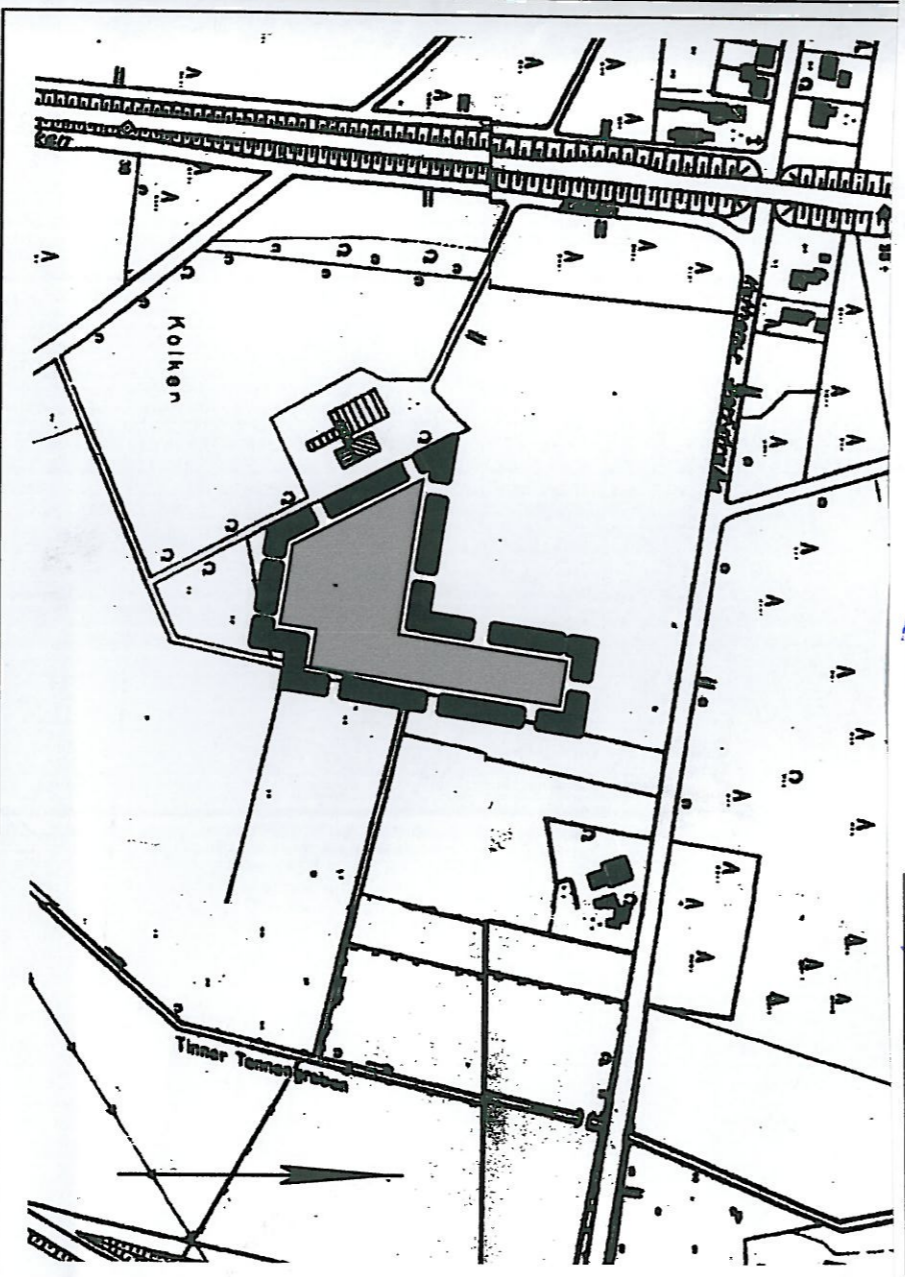
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind dies gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.

Diese Abschrift des Bebauungsplanes Nr. 55 "Südlich-Dünefehn/ östlich der B 70, Teil IV" der Gemeinde Lathen stimmt mit der Urschrift überein.



Samtgemeinde Lathen
Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrage

Lathen, den 18.05.2009



Bebauungsplan Nr. 55 "SüdlichDünefehn/östlich der B 70, Teil IV"

GEMEINDE LATHEN
LANDKREIS EMSLAND



Abschrift

Projekt-Leit.: Großpietsch	CAD-Bearb.: Gp	geprüft: 	Projekt-Nr.: 23 48 59	Projekt-Datei: C:\Daten\Nemetschke\Allplan\Proj\B-Plan Lathen Nr. 55 - Teil IV Südl. Dünefehn	Maßstab: 1: 1.000
-------------------------------	-------------------	--------------	--------------------------	---	----------------------