Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundfläche
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 17.02.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 "Südlich Dünefehn" Gemeinde Lathen, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 "Südlich Dünefehn" Gemeinde Lathen und der Begründungsentwurf haben vom 18.04.2011 bis 19.05.2011 (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lathen, den _____ _____ Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 05.07.2011 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 59 "Südlich Dünefehn" Gemeinde Lathen sowie die Begründung als Satzung (§10 BauGB) beschlossen.

Lathen, den _____ _____ Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 59 "Südlich Dünefehn" Gemeinde Lathen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.07.2011 im Amtsblatt Nr. 17/2011 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 59 "Südlich Dünefehn" Gemeinde Lathen ist damit am 29.07.2011rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den _____ _____ Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 59 "Südlich Dünefehn" Gemeinde Lathen ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 59 "Südlich Dünefehn" Gemeinde Lathen nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den _____ _____ Gemeindedirektor

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 59 "Südlich Dünefehn" Gemeinde Lathen sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Lathen, den _____ _____ Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lathen, den _____ _____ Gemeindedirektor

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Nachrichtliche Übernahme

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Geschoßflächenzahl
0,4 — Grundflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse
max. TH = 4,3 m — Traufhöhe als Höchstmaß
max. FH = 10,0 m — Firsthöhe als Höchstmaß
max. OKF= 0,5 m — maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens über der Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

5. Grünflächen

Grünflächen
Ö = öffentlich

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:
Regenrückhaltebecken

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Sichtdreieck

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. (1) BauGB)

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

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

2. **Traufenhöhe:** Die Traufenhöhe der Gebäude (Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks), gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, darf bei einem Hauptbaukörper mit einem Vollgeschoss 3,80 m nicht überschreiten.

3. **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 0,50m nicht überschreiten.

3. **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 Hinweise:

1. **BauNVO**: Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

2. **Wehrtechnische Dienststelle 91 - Schießplatz**: Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb 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 Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

3. **Denkmalschutz**: Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten 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 Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-1468 oder (05931) 44-1466.

3. **Emissionen Landwirtschaft**: Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.

4. **Sichtdreiecke**: Die Sichtdreiecke sind von sichtbehinderndenden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80m unzulässig.

5. Von der Bundesstraße 70 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 59 "Südlich Dünefehn" Gemeinde Lathen, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 05.07.2011 als Satzung beschlossen.

Lathen, den _____ _____ Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 16.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Südlich Dünefehn" Gemeinde Lathen beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Lathen, den _____ _____ Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Landkreis Emsland, Gemeinde: Lathen, Gemarkung: Kathen-Frackel,
Flur: 12, Maßstab: 1 : 1000, Geschäftsnachweis L4 - 72/2011
Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nieders. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds.GVBl. 2003, S.5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene 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 22.02.2011). 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 _____ _____
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung RD Meppen
- Katasteramt Meppen -

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren/Ems
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

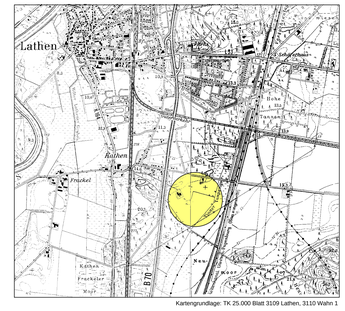
Haren / Ems, den _____ _____

Gemeinde Lathen

Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 59

"Südlich Dünefehn/ östlich der B70, Teil V"



Kartengrundlage: TK 25.000 Blatt 3109 Lathen, 3110 Wahn 1

Stand: August 2011 — **- Urschrift -**

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

Ausdruck vom: 18.08.2011