



Maßstab: 1:1000

Füllschema der Nutzungsschablone:

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

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 08.12.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 "Südlich Dünefehn/östlich der B70, Teil VI" Gemeinde Lathen, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.01.2012, ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 "Südlich Dünefehn/östlich der B70, Teil VI" Gemeinde Lathen und der Begründungsentwurf haben vom 03.02.2012 bis 05.03.2012, (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Lathen, den _____ Karl-Heinz Weber (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 18.07.2012, nach Prüfung der Besenken und Anträgen durch den Gemeinderat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 60 "Südlich Dünefehn/östlich der B70, Teil VI" Gemeinde Lathen sowie die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Lathen, den _____ Karl-Heinz Weber (Gemeindedirektor)

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 60 "Südlich Dünefehn/östlich der B70, Teil VI" Gemeinde Lathen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 60 "Südlich Dünefehn/östlich der B70, Teil VI" Gemeinde Lathen ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den _____ Karl-Heinz Weber (Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 60 "Südlich Dünefehn/östlich der B70, Teil VI" Gemeinde Lathen ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 60 "Südlich Dünefehn/östlich der B70, Teil VI" Gemeinde Lathen nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den _____ Karl-Heinz Weber (Gemeindedirektor)

Mängel in der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 60 "Südlich Dünefehn/östlich der B70, Teil VI" Gemeinde Lathen sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Lathen, den _____ Karl-Heinz Weber (Gemeindedirektor)

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lathen, den _____ Karl-Heinz Weber (Gemeindedirektor)

Festsetzungen des Bebauungsplanes
 Planzeichenerklärung

- Nachrichtliche Übernahme**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- 4. Verkehrsflächen**
- 5. Sonstige Planzeichen**

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

- 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 Doppelhaushaushalt nur 2 Wohnungen zulässig.
- Firsthöhe:** Die Firsthöhe der Gebäude darf bei einem Hauptbaukörper mit einem Vollgeschoss 10,0 m nicht überschreiten.
- Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens:** Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens im allgemeinen Wohngebiet darf, gemessen von Oberkante Mitle fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50m nicht überschreiten.
- Anwohner von Stichstraßen/Wohnwegen ohne Wendepunkte bzw. mit Wendepunkten, deren Durchmesser weniger als 18 m beträgt, müssen ihre Adressentafeln an den nächstliegenden öffentlichen, von den Abfahrtsrampen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.**
- Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB:** Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen:
 - Das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch mit nicht mehr als 10% der Grundfläche des Gebäudes.
 - Eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss, wenn die festgesetzte Traufhöhe eingehalten wird.

Nachrichtliche Hinweise:

- BauNVO:** Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Wahrzeichen Dienststelle 91 Schießplatz:** Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schall, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher 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 Grundrindgestaltung sowie durch bauliche Schutzmaßnahmen zu begegnen.
- 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.
- Emissionen Landwirtschaft:** Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastungen vorbelastet.
- Sichtdreiecke:** Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80m unzulässig.
- Von der Bundesstraße 70 gehen Emissionen aus.** Für das geplante Baugelände 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 § 52 Abs. 2, Nr. 2 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 60 "Südlich Dünefehn/östlich der B70, Teil VI" Gemeinde Lathen, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 18.07.2012, als Satzung beschlossen.

Lathen, den _____ Karl-Heinz Weber (Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 16.08.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Südlich Dünefehn/östlich der B70, Teil VI" Gemeinde Lathen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.07.2011, ortsüblich bekannt gemacht.

Lathen, den _____ Karl-Heinz Weber (Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartogrundlage: Liegenschaftskarte, Landkreis Emsland, Gemeinde Lathen, Gemarkung: Kathen-Fackel, Flur 12, Maßstab: 1:1000, Geoblatt Nr. 44-150212
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.01.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übergangslinie der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslinie ist einwandfrei möglich.

Meppen, den _____ Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 RD Meppen - Katasteramt

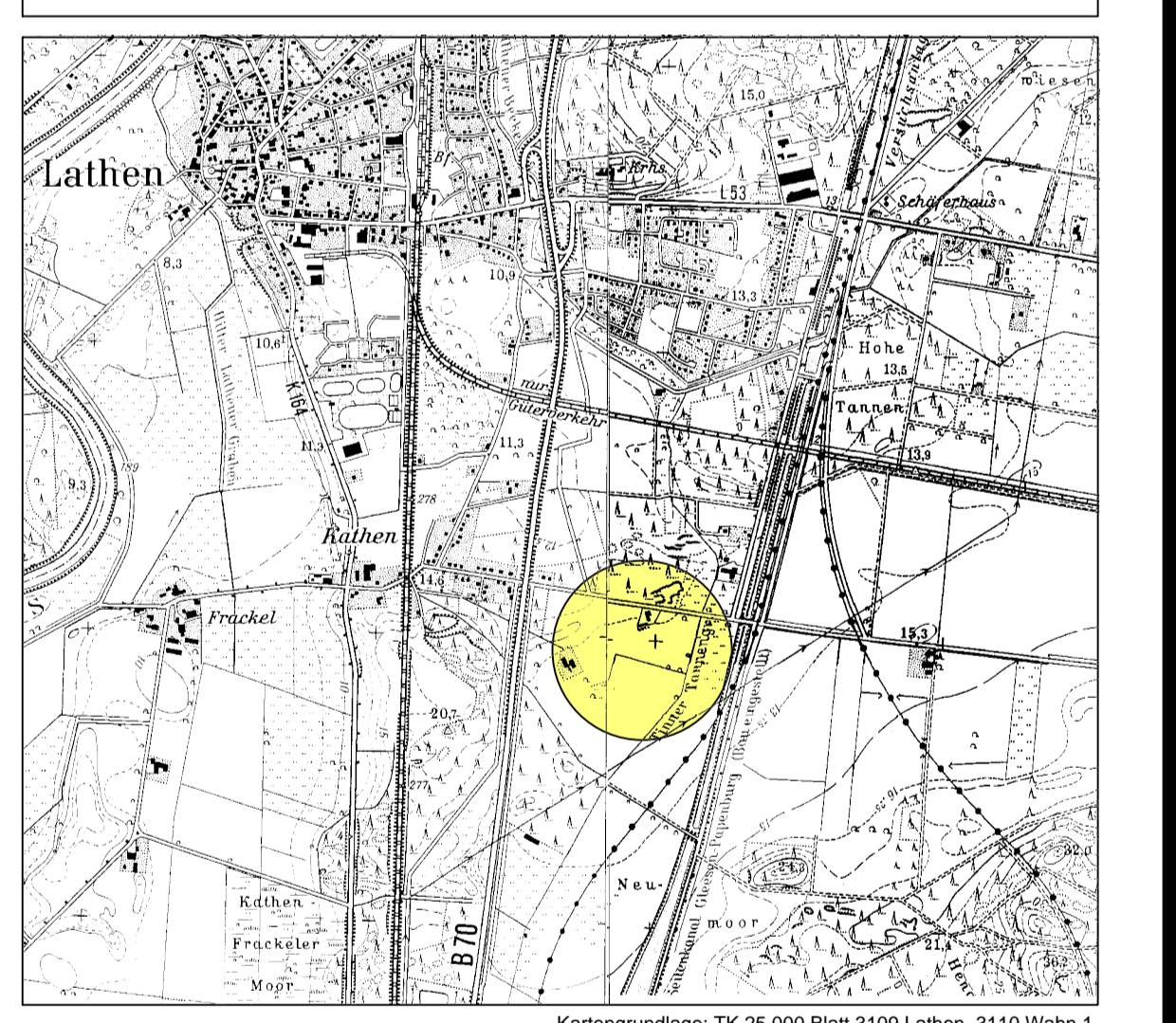
Planverfasser

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 _____



Bebauungsplan Nr. 60
 "Südlich Dünefehn/östlich der B70, Teil VI"



Stand: Juli 2012
 Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
 Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort • Nordring 21 • 49733 Haren/Ems

- Urschrift -