



Textliche Festsetzungen:

- MI - Mischgebiet:** Das Mischgebiet dient vorwiegend dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In diesem Mischgebiet sind Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nicht zulässig.
- MI - Mischgebiet, Nutzungsregelung:** Im Mischgebiet (MI) sind im Erdgeschoss Wohnungen unzulässig (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO). Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes schon vorhandenen Wohnungen genießen Bestandsschutz gem. § 1 Abs. 10 BauNVO. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen dieser Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.
- Für das Mischgebiet gilt:** Verkaufsräume, Verkaufsflächen, Vorfür- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 7 und 9 BauNVO).
- Grundfläche:** Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl um 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.
- Höhenbezugspunkt:** Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe und der Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche - DK fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksschneise).
- Höhe des Erdgeschossfußbodens:** Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf vorgenannten Bezugs-Höhenpunkt maximal um 0,50 m überschreiten.
- Firsthöhe:** Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) beträgt für das MI-Gebiet maximal 13,0 m. Hierbei bleiben Antennen und Schornsteine unberücksichtigt.

Örtliche Bauvorschriften

- Werbeanlagen:** Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Für an den Außenwänden angebrachte Werbeanlagen sind unbeleuchtete oder hinterleuchtete Einzelbuchstaben zu verwenden, wobei die Höhe der Schrift das Maß von 0,50 m nicht überschreiten darf. Werbeanlagen in Form von senkrecht untereinander angeordneten Buchstaben sowie leucht- und kastenförmige Werbeanlagen sowie beleuchtete Leuchtschilder sind unzulässig.
- Generell unzulässig sind Werbeanlagen** mit wechselndem und sich bewegendem Licht, Lichtwerbung in greller Farbe - Leuchtfarbe - (RAL 840 HR, RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 und 5015) sowie Werbeanlagen an und in Dachflächen, auch auf Flachdächern. Von beleuchteten Werbeanlagen darf keine Gefährdung des Straßenverkehrs ausgehen.
- Die Außenwandgestaltung** der Gebäude ist mit Ziegelverblendenmauerwerk herzustellen. Für 1/3 der Gesamtfassadenfläche ist die Verwendung von alternativen Materialien zulässig. Von dieser örtlichen Bauvorschrift sind Fenster, Solarkollektoren und Wintergärten ausgenommen.
- Ver- und Entsorgungsleitungen:** Für Ver- und Versorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen im Geltungsbereich ist nur eine unterirdische Verlegung zulässig.
- Schaufenster:** Schaufensterflächen dürfen 2/3 der Gesamtbreite des Hauses nicht überschreiten (Robbaummaß). Einzelne Schaufenster dürfen nicht mehr als 3,0 m breit sein (Robbaummaß). Zwischen Schaufensterstößen müssen mindestens 0,5 m breite Pfeiler oder Wandflächen angeordnet werden. Die Schaufensterstöße müssen mindestens 0,15 m hinter die Vorderkante von Wandflächen, Pfeilern und Stützen zurücktreten.
- Ausnahmen und Befehlungen:** Diese Festsetzungen gelten nicht für schon vorhandene Gebäude, die sich nicht in diesem Gestaltungsmaßstab einfügen, soweit Anbauten oder Ergänzungen der vorhandenen Bausubstanz vorgenommen werden, die 1/3 der vorhandenen Bausubstanz (Gebäudegrundfläche) nicht überschreiten.

Nachrichtliche Hinweise:

- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Hützelsteinansammlungen, Scherben sowie aufliegende Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 01. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schalllärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ersichtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 01 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 61 "Zentraler Versorgungsbereich Lathen, Teil 1", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) in der Sitzung am 01.10.2013, als Satzung beschlossen.

Lathen, den _____

 -Karl Heinz Weber-
 (Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 14.03.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Zentraler Versorgungsbereich Lathen, Teil 1" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Lathen, den _____

 -Karl Heinz Weber-
 (Gemeindedirektor)

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 61 "Zentraler Versorgungsbereich Lathen, Teil 1" wird gem. § 13a BauGB als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet.

Lathen, den _____

 -Karl Heinz Weber-
 (Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Geschäftsnachweis
 Maßstab: 1:1000 L4 - 219/2013
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Gemeinde: Lathen
 Gemarkung: Lathen
 Flur: 14

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.07.2013). 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 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 _____

Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am 25.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 "Zentraler Versorgungsbereich Lathen, Teil 1" und die Entwurfsbegründung haben vom 09.08.2013 bis einschließlich 10.09.2013 gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Lathen, den _____

 -Karl Heinz Weber-
 (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 01.10.2013, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 61 "Zentraler Versorgungsbereich Lathen, Teil 1" und die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Lathen, den _____

 -Karl Heinz Weber-
 (Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 61 "Zentraler Versorgungsbereich Lathen, Teil 1" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 61 "Zentraler Versorgungsbereich Lathen, Teil 1" ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den _____

 -Karl Heinz Weber-
 (Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 61 "Zentraler Versorgungsbereich Lathen, Teil 1" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 61 "Zentraler Versorgungsbereich Lathen, Teil 1" nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den _____

 -Karl Heinz Weber-
 (Gemeindedirektor)

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 61 "Zentraler Versorgungsbereich Lathen, Teil 1" sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Lathen, den _____

 -Karl Heinz Weber-
 (Gemeindedirektor)

Planzeichnung

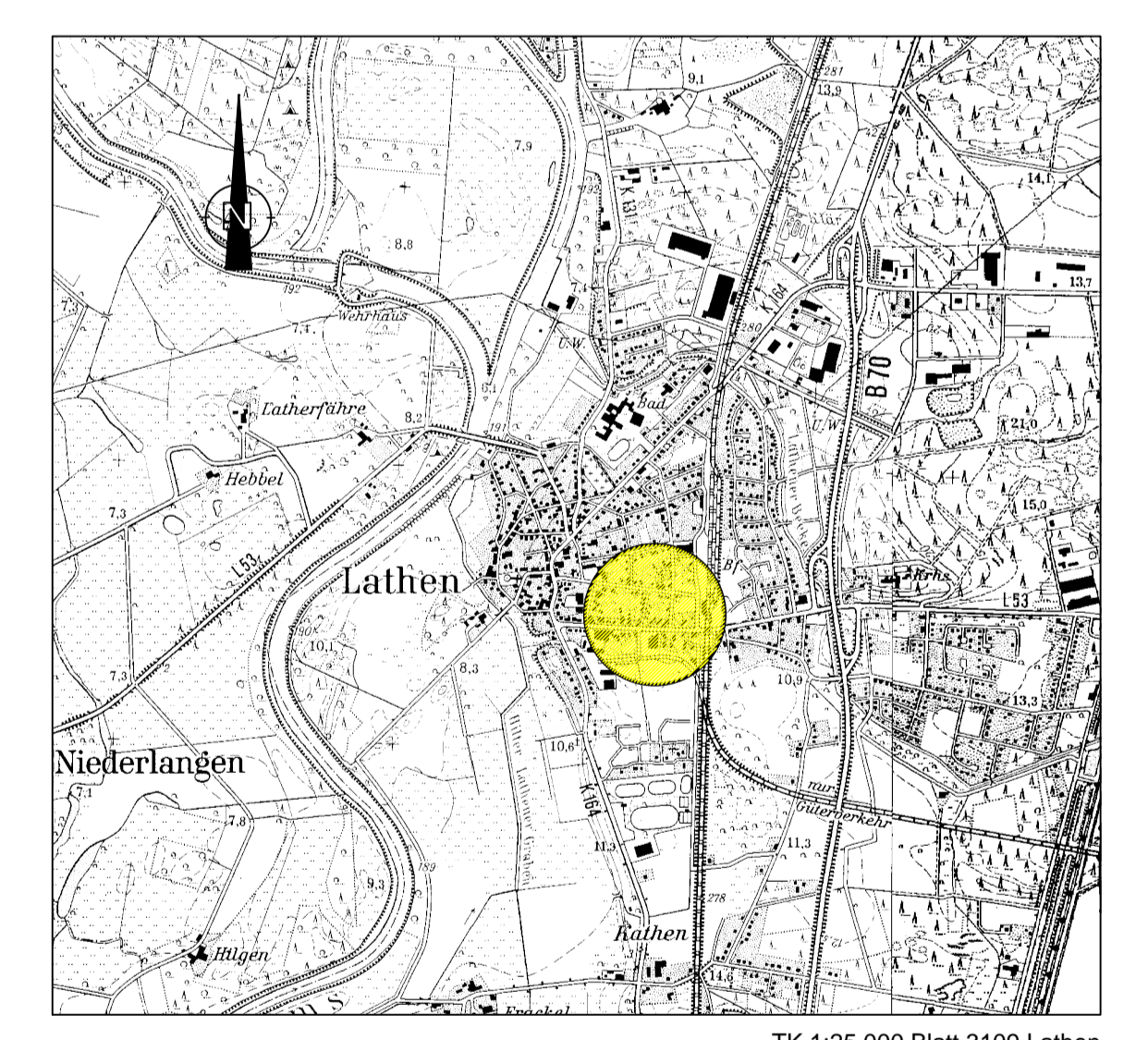
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lathen, den _____

 -Karl Heinz Weber-
 (Gemeindedirektor)



Bebauungsplan Nr. 61
"Zentraler Versorgungsbereich Lathen, Teil 1"
 mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



TK 1:25.000 Blatt 3109 Lathen

Stand: Oktober 2013
 Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
 Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren/Ems