



**Nachrichtliche Hinweise:**

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Wehrtechnische Dienststelle 91 - Schießplatz:** Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbereich gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kernzone 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 Grundrillgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.
- Denkmalschutz:** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Bauauftrag für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDStoG). 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 NDStoG). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4040.
- Emissionen Landwirtschaft:** Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- Von der **Bundesstraße 70** gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugelände gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 62 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII" bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und nachrichtlichen Hinweisen in der Sitzung am 03.12.2014, als Satzung beschlossen.

Lathen, den \_\_\_\_\_  
Karl-Heinz Weber  
-Gemeindedirektor-

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 20.03.2014, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII" der Gemeinde Lathen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.06.2014, ortsüblich bekannt gemacht.

Lathen, den \_\_\_\_\_  
Karl-Heinz Weber  
-Gemeindedirektor-

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 03.12.2014, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 den Bebauungsplan Nr. 62 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII" der Gemeinde Lathen sowie die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Lathen, den \_\_\_\_\_  
Karl-Heinz Weber  
-Gemeindedirektor-

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 62 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII" der Gemeinde Lathen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den \_\_\_\_\_  
Karl-Heinz Weber  
-Gemeindedirektor-

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 62 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 62 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII" nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den \_\_\_\_\_  
Karl-Heinz Weber  
-Gemeindedirektor-

**Mängel in der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 62 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII" 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**

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486).

**Bestandsangaben**

vorhd. Bebauung

**1. Art der baulichen Nutzung**

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) mit höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude  
nicht überbaubare Fläche

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,4 Grundflächenzahl  
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
max. FH = 10,0 m Firsthöhe als Höchstmaß  
max. OKF = 0,5 m maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens über der Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Offene Bauweise  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:  
Fußgängerbereich

**5. Grünflächen**

Grünflächen □ = öffentlich

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

Umgrünung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

**7. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Textliche Festsetzungen:**

- Zahl der Wohnungen:** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wie folgt festgesetzt:  
- bei Einreihhausbebauung je Gebäude maximal 2 Wohnungen,  
- bei Doppelhausbebauung je Gebäude (= Doppelhauseinheit) maximal 1 Wohnung
- Firsthöhe:** Die Firsthöhe der Gebäude darf bei einem Hauptbaukörper mit einem Vollgeschoss 10,0 m nicht überschreiten.
- Höhe des fertigen Erdgeschosfußbodens:** Die Höhe des fertigen Erdgeschosfußbodens im allgemeinen Wohngebiet darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschosfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50m nicht überschreiten.
- 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. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 „Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil V“, rechtskräftig seit dem 20.07.2011, aufgehoben.

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Geschäftsnachweis L4 - 243/2014  
Maßstab: 1 : 1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2014

Gemeinde: Lathen  
Gemarkung: Kathen-Frackel  
Flur: 12

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.07.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den \_\_\_\_\_  
Landsamt für Geoinformation und  
Landsvermessung Niedersachsen  
RD Oberniederrhein - Katasteramt Meppen

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort  
Nördring 21 • 49733 Haren/Ems  
Tel.: 05932 - 50 35 15 • Fax: 05932 - 50 35 16

Haren / Ems, den \_\_\_\_\_

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 30.07.2014, dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.08.2014, ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII" der Gemeinde Lathen und der Begründungsentwurf haben vom 25.08.2014, bis 26.09.2014, (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Lathen, den \_\_\_\_\_  
Karl-Heinz Weber  
-Gemeindedirektor-

**Gemeinde Lathen**  
Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland

**Bebauungsplan Nr. 62**  
"Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII"

TK 1:25.000 Blatt 3109 Lathen, 3110 Wain

**- Urschrift -**

Stand: 03.12.2014  
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort • Nördring 21 • 49733 Haren/Ems