



GEMEINDE LATHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 64

"Innenentwicklung Lathen, Teil I"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 98) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 23.01.1999 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Flurstücksnummer
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Vorhabenbezogener Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Fuß- und Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
 - Stellplätze zum Mischgebiet
 - Arkaden mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - Lärmschutzwand
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß §§ 9 und 31 BauGB)

- Nutzungsregelungen Mischgebiet (MI) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4, 5 und 6 sowie § 6 BauNVO
 - Die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 (sonstige Gewerbebetriebe), Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Ferkelställen), Nr. 8 (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
 - Die Ausnahme gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Überhalb des ersten Vollgeschosses sind gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO nur Wohnungen zulässig; ausnahmsweise können oberhalb des ersten Vollgeschosses auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Räume für freie Berufe zugelassen werden.
 - Gebäudehöhen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Höhe der Gebäude, gemessen vom Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht dazu verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse), darf 13,50 m nicht überschreiten.

Ausnahmen für einzelne funktionsgebundene Anlagen (z.B. Lüftungs- oder Klimaanlage o.ä.) können zugelassen werden, wenn diese durch technische Erfordernisse begründbar sind und wenn ihr Flächenanteil nicht mehr als 20 % der überbaubaren Grundstücksfläche ausmacht.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den Flurstücken 26 und 27 sowie auf den dem Mischgebiet zugeordneten Stellplatzflächen sind die Abstellflächen für Kitz - mit Ausnahme der Fahrzeuge - mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (Rasengittersteine, wasserdrurchlässiges Pflaster).
 - Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zwischen Hinterkante des festgesetzten Geh- und Radweges, beginnend ab einem Abstand von mindestens 2,50 m zur Hinterkante des Geh- und Radweges und der Gebäudevorderkante des Nebengebäudes ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist im Westen spaltfrei an die Bebauung anzuschließen. Das Schalldämm-Maß muss mindestens $R_w = 25$ dB betragen. An der Südseite ist sie hochabsorbierend auszuführen (Reflexionsminderung § 4B). Die Lärmschutzwand muss auf ihrer Länge eine Mindesthöhe von 2,00 m über der Oberkante befestigte Zufahrt erreichen. Die Lärmschutzwand kann auch in ein Gebäude integriert werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine den Anforderungen an die Lärmschutzwand entsprechende Abschirmung erreicht wird.
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Je angefangene 8 Stellplätze ist innerhalb des Plangebietes mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbau zu pflanzen und zu erhalten.
 - Grundflächenzahl gemäß § 17 Abs. 1 und 2 BauNVO i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO

Die Grundflächenzahl innerhalb des Mischgebietes darf max. 0,7 betragen; diese Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf einen Wert von 0,95 überschritten werden.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise
- Überplanung benachbarter Bebauungspläne

Durch den Bebauungsplan Nr. 64 „Innenentwicklung Lathen - Teil I“ wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 221 „Nördlich Bahnhofstraße“ teilweise überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 64 werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 221 „Nördlich Bahnhofstraße“ für die überplanten Flächen unwirksam.

2.2 Baufeldräumung - Artenschutz

Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich:

Baufeldräumung: Die Baufeldräumung (Gehölzentfernung / Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) hat außerhalb der Brutzeit der Vögel und somit zwischen Anfang August und Anfang März zu erfolgen. Sollten Baumfällarbeiten oder das Beseitigen von Gehölzen außerhalb der genannten Zeiträume erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder belegten Baumhöhlungen zu überprüfen. Die Unter Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder belegten Baumhöhlungen ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Abriß von Gebäuden: Der Abbruch oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen hat außerhalb der Wochenstubezeit (Mai bis August) und der Winterschlafzeit (Dezember bis März) der Fledermäuse und somit Anfang September bis Ende November oder Mitte März bis Ende April zu erfolgen. Als günstigster Monat ist der Oktober zu nennen, da zu diesem Zeitpunkt die Wochenstubezeit aufgelöst sind und die Tiere noch ausreichend mobil sind, eigenständig in andere Quartiere umzusiedeln. Sollten Arbeiten (Abriß oder ähnlich) außerhalb der genannten Zeiträume am Gebäudebestand erforderlich sein, ist dieser vor Abbruch durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuelle Besatz mit Individuen aus dieser Artgruppe zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

2.3 Versorgungsleitungen

Innerhalb der „Große Straße“ befinden sich Versorgungsleitungen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Ansonsten ist eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger erforderlich.

2.4 Freihaltung der Sichtdreiecke

Auf die Verpflichtung zur Freihaltung der Sichtdreiecke von Bepflanzungen, Einfriedungen und Bepflanzungen mit einer Höhe von über 0,8 m über der Fahrbahnoberkante wird hingewiesen. Eine Bepflanzung mit einzelnen hochstämmigen Bäumen kann jedoch erfolgen, sofern eine Sichtbehinderung für den Verkehr durch sie nicht ausgetübt wird.

2.5 Archäologische Bodenfunde gemäß § 14 Abs. 1 und Abs. 2 DSchG ND

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten an vorhandenen Bodenfunden (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG ND) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des DSchG ND 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.

2.6 Immissionsbelastung

Von den benachbarten Bahnanlagen wirken Immissionen (Lärm und Erschütterungen) auf das Plangebiet ein. Zum Schutz vor unzulässigen Immissionen sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte sichergestellt ist.

2.7 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 64 „Innenentwicklung Lathen, Teil I“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lathen, den _____ (SIEGEL) Gemeindevorstand

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 20.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 „Innenentwicklung Lathen, Teil I“ beschlossen.

Lathen, den _____ Gemeindevorstand

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2014 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland
Gemeinde : Lathen
Gemarkung : Lathen
Flur : 14
Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Az. L4 340/2014 Stand vom 24.11.2014).
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.

Lingen (Ems), den _____ Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
Katasteramt Lingen

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 20.11.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung nebst Anlagen zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 13(2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.01.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung nebst Anlagen haben vom 26.01.2015 bis einschließlich 26.02.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Lathen, den _____ Gemeindevorstand

Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 19.02.2015 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung nebst Anlagen zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 23.02.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung nebst Anlagen haben vom 03.03.2015 bis einschließlich 17.03.2015 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen.

Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt worden.

Lathen, den _____ Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat den Bebauungsplan Nr. 64 „Innenentwicklung Lathen, Teil I“ nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 18.03.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung nebst Anlagen beschlossen.

Lathen, den _____ Gemeindevorstand

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 64 „Innenentwicklung Lathen, Teil I“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

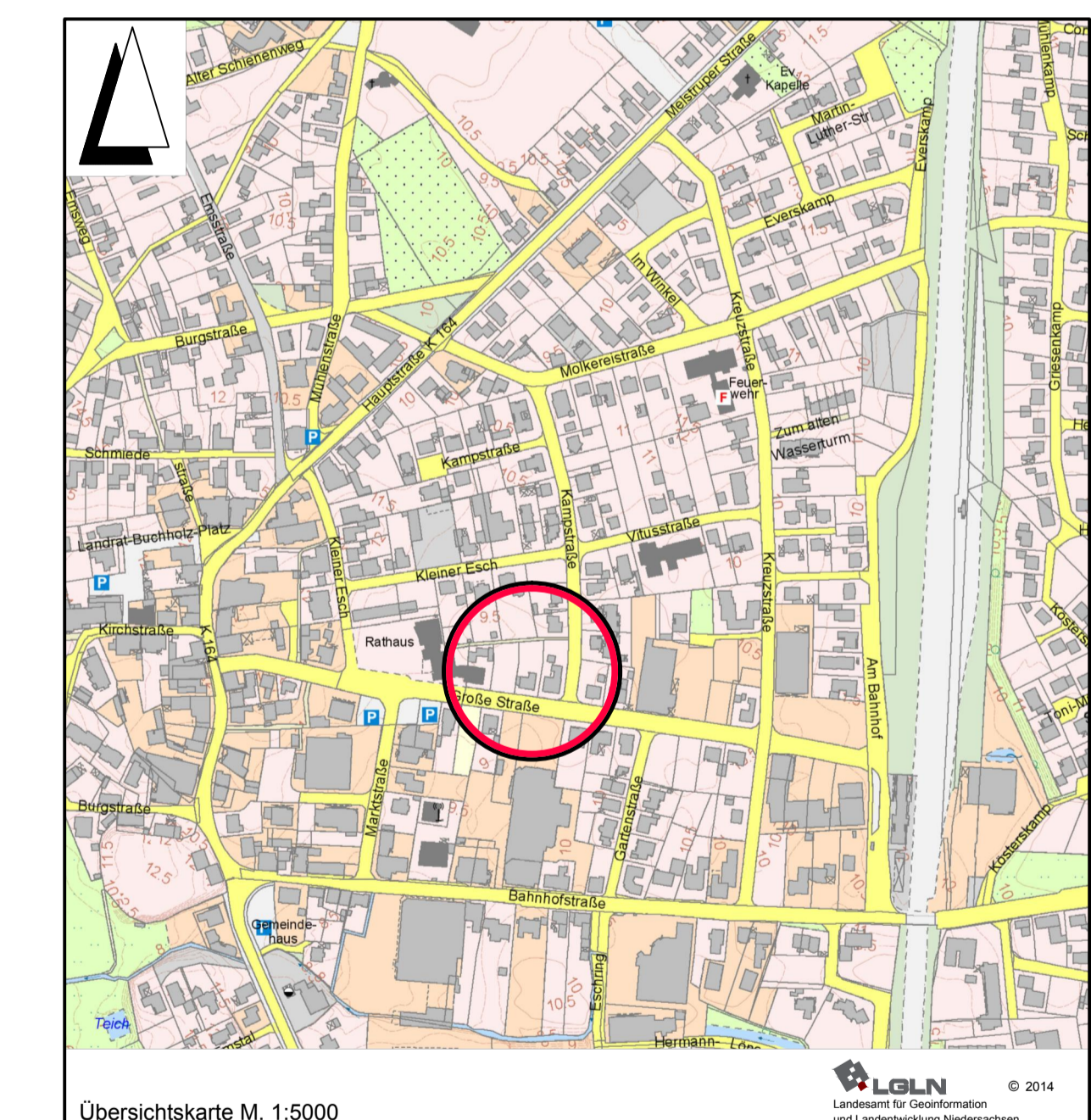
Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den _____ Gemeindevorstand

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 2, 2a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Lathen, den _____ Gemeindevorstand



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Meyn-Curie-Str. 4a • 49134 Wallerfangel Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	2014-10	Ev
	gezeichnet 2014-10	Hd
	geprüft 2015-03	Ev
	freigegeben 2015-03	Ev
	Wallenhorst, 2015-03-18	

Plan-Nummer: H:\LATHEN\214445\PLANE\bp_bplan-64_03.dwg(Layout1) - (V1-1-0)

GEMEINDE LATHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 64

"Innenentwicklung Lathen, Teil I"

Verfahren gem. § 13a BauGB

Abschrift

Maßstab 1 : 500

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plädium: 2015-03-25

Letztes Speicherdatum: 2015-03-25