

(WA)	---	0,4
I	0	△
max. OKF = 0,5 m		
max. FH = 10,0 m		
Höhenbezugspunkt ist die Fahr- bahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte		

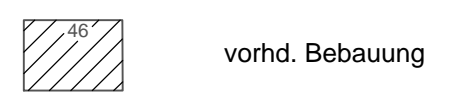
Flüschemer der Nutzungsschablone:	
Art der baulichen Nutzung	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	

Maßstab: 1:1.000

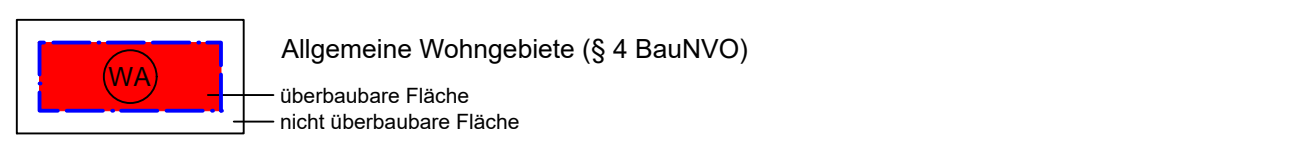
Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, i. V. m. der Bauutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Bestandangaben



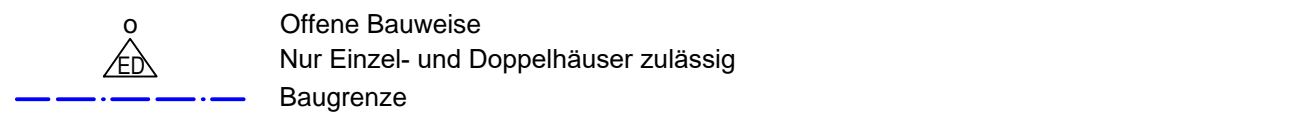
1. Art der baulichen Nutzung



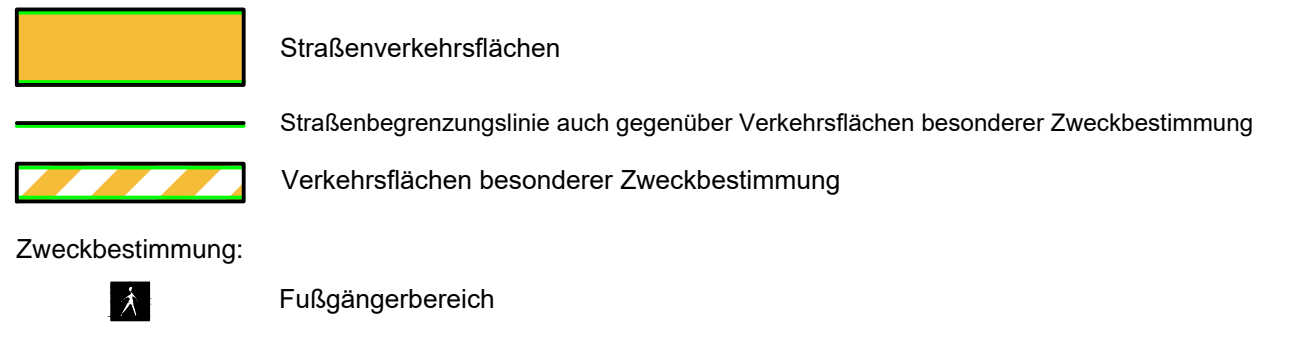
2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. FH = 10,0 m Firsthöhe als Höchstmaß
max. OKF = 0,5 m maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens über der Fahr-
bahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte

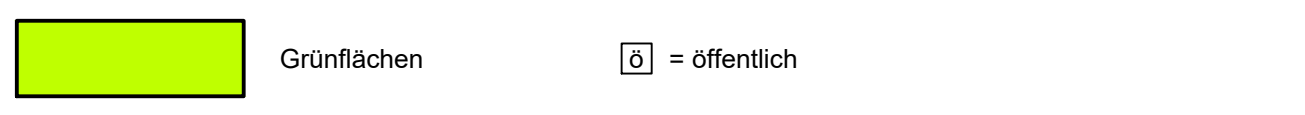
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



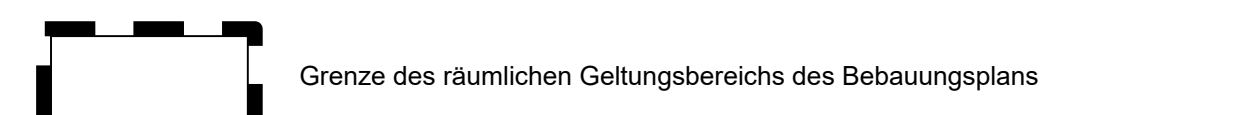
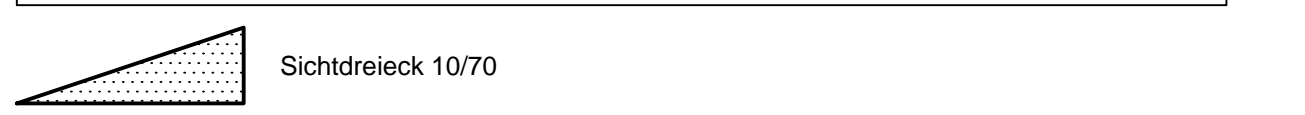
4. Verkehrsflächen



5. Grünflächen



6. Sonstige Planzeichen



Nachrichtliche Übernahme

Bohrung "Lathen 1" mit 5 m Sicherheitsabstand
(Ost: 32387953,31; Nord: 5856436,71; Quelle: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>)

Textliche Festsetzungen:

- Zahl der Wohnungen:** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wie folgt festgesetzt:
- bei Einzelhausbebauung je Gebäude maximal 2 Wohnungen,
- bei Doppelhausbebauung je Gebäude (= Doppelhaushälfte) maximal 1 Wohnung
- 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 Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, 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.
- Außerkräfttreten von Bebauungsplänen:** Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 66 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil IX“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil VI“, rechtswirksam seit dem 31.08.2012 in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Nachrichtliche Hinweise:

- Bauutzungsverordnung 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 Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, 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 Grundrißgestaltung 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 Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen. 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).
- Emissionen Landwirtschaft:** Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastigungen vorbelastet.
- Von der **Bundesstraße 70 gehen Emissionen** aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

- Sichtdreiecke:** Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
- 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

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und nachrichtlichen Hinweisen in der Sitzung am 15.06.2016 als Satzung beschlossen.

Lathen, den _____ **- LS -** *gez. Weber*
Karl-Heinz Weber
-Gemeindedirektor-

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 17.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX" der Gemeinde Lathen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Lathen, den _____ **- LS -** *gez. Weber*
Karl-Heinz Weber
-Gemeindedirektor-

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Geschäftsnachweis L4 - 71/2016
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



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 15.03.2016). 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 _____ **- LS -** *gez. Weber*
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
RD Osnabrück-Meppen -Katasteramt Meppen-

Planverfasser

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

Haren / Ems, den _____ *gez. Honnigfort*

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am 18.01.2016 frühzeitig und öffentlich über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.2015 über die Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lathen, den _____ **- LS -** *gez. Weber*
Karl-Heinz Weber
-Gemeindedirektor-

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 25.02.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX" und der Entwurfsbegründung nebst Anlagen zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX" und der Begründungsentwurf nebst Anlagen haben vom 29.03.2016 bis 03.05.2016 (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 _____ **- LS -** *gez. Weber*
Karl-Heinz Weber
-Gemeindedirektor-

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 15.06.2016 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX" der Gemeinde Lathen sowie die Begründung nebst Anlagen als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Lathen, den _____ **- LS -** *gez. Weber*
Karl-Heinz Weber
-Gemeindedirektor-

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX" 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 _____ **- LS -** *gez. Weber*
Karl-Heinz Weber
-Gemeindedirektor-

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX" nicht geltend gemacht worden.

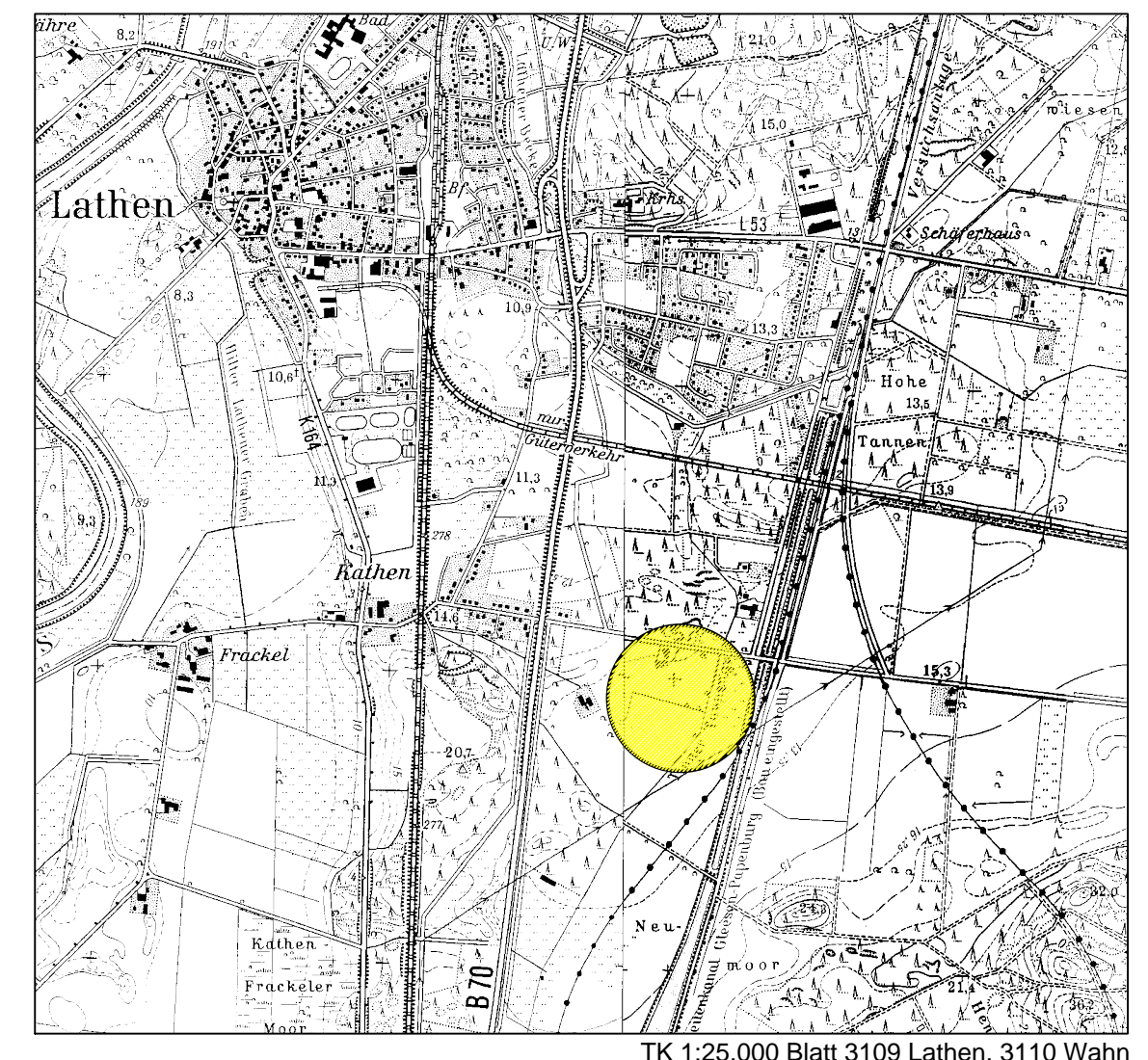
Lathen, den _____ *Karl-Heinz Weber*
-Gemeindedirektor-

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lathen, den _____ *Karl-Heinz Weber*
-Gemeindedirektor-



Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX"



TK 1:25.000 Blatt 3109 Lathen, 3110 Wahn

Stand: 15.06.2016 **- Abschrift -**

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