

Hinweise

- 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) 44-4039 oder (05931) 44-4041.
- 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.
- Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91). Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie §13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 40.2 "Neue Lande" Teil II, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und nachrichtlichen Hinweisen in der Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Lathen, den _____
 - Karl-Heinz Weber -
 (Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 22.11.2018 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 40.2 "Neue Lande" Teil II, 1. Änderung beschlossen.

Lathen, den _____
 - Karl-Heinz Weber -
 (Gemeindedirektor)

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 40.2 "Neue Lande" Teil II, 1. Änderung 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 wird verzichtet.

Lathen, den _____
 - Karl-Heinz Weber -
 (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am _____ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 40.2 "Neue Lande" Teil II, 1. Änderung und die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Lathen, den _____
 - Karl-Heinz Weber -
 (Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 40.2 "Neue Lande" Teil II, 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 40.2 "Neue Lande" Teil II, 1. Änderung ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den _____
 - Karl-Heinz Weber -
 (Gemeindedirektor)

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 40.2 "Neue Lande" Teil II, 1. Änderung sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 40.2 "Neue Lande" Teil II, 1. Änderung, nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

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 Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), i.V.m. der Bauzeichenerverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bestandsangaben

- 30 Gebäude mit Hausnummer
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Geschößflächenzahl als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- Zahl der Vollgeschosse** Innerhalb aller Bauflächen ist ein weiteres Vollgeschöß zulässig, wenn es sich um ein ausgebautes Dachgeschöß handelt, das gemäß § 2 (4) NBauO als Vollgeschöß gilt. (Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB)
- Grundflächenzahl** Die Grundflächen von Garagen (gem. § 12 BauNVO) und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) und von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, sind bei der Ermittlung der max. zulässigen Grundfläche zu berücksichtigen und dürfen insgesamt mit den übrigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschreiten. Die im § 19 (4) BauNVO, letzter Satz genannten Ausnahmen bzw. Befreiungen im Einzelfall sind unzulässig.
- Außerkräfttreten von Bebauungsplänen:** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 40.2 "Neue Lande" Teil II, 1. Änderung, rechtswirksam seit dem 14.07.1995 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osnabrück - Meppen © 2019
 Auftragsnummer: 190046

Planunterlage erstellt von:
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Dipl.-Ing. Bernd Haarmann
 Forst-Arenberg-Str. 1
 26892 Dörpen
 Tel.: 04963-919170
 e-mail: info@vermessung-haarmann.de

Gemarkung: Lathen **Flur:** 5

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.01.2019). 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.

Dörpen, den _____
 ObVI Haarmann, Dörpen
 (Amtliche Vermessungsstelle)

 (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40.2 "Neue Lande" Teil II, 1. Änderung 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

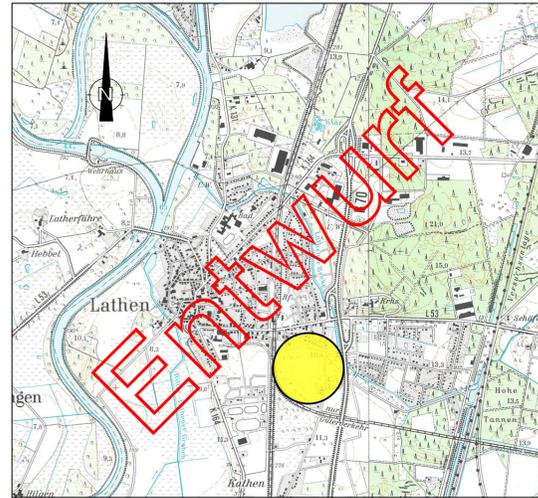
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40.2 "Neue Lande" Teil II, 1. Änderung und die Entwurfsbegründung haben vom _____ bis einschließlich _____ gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 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)



**Bebauungsplan Nr. 40.2
 "Neue Lande" Teil II, 1. Änderung**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



TK 1:25.000 Blatt 3109 Lathen, 3110 Wahn

Stand: 29.01.2019

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