



**Hinweise**

1. **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.

2. **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.

3. **Lärmimmissionen:** 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 örtlicher Vorbelastung. Weiterhin verlaufen die Bundesstraße 70 (im Osten), die Emsländische Eisenbahn (im Norden) sowie Eisenbahnstrecke Rheine-Emden (im Westen). Von diesen Verkehrsanlagen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Sachverhalte errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber des Schießplatzes (WTD 91 Meppen) sowie die Bausträger der Bundesstraße 70, der Emsländischen Eisenbahn und der Eisenbahnstrecke Rheine-Emden 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 (NKG) hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 47 "Kathener Kämpe", 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. 47 "Kathener Kämpe", 1. Änderung beschlossen.

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

**Beschleunigtes Verfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 47 "Kathener Kämpe", 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 Nr. 47 "Kathener Kämpe", 1. Änderung und die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

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

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 47 "Kathener Kämpe", 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 47 "Kathener Kämpe", 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. 47 "Kathener Kämpe", 1. Änderung sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 47 "Kathener Kämpe", 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 Baunutzungsverordnung 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 ZW** Allgemeines Wohngebiet mit höchstens 2 Wohnungen, dient vorwiegend dem Wohnen

überbaubare Fläche  
nicht überbaubare Fläche

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,4 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
max. OKF = 0,5 m maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens über der endgültig ausgebauten Straße vor der jeweiligen Gebäudemitte

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

o Offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

**4. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Textliche Festsetzungen:**

1. **Zahl der Wohnungen:** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in Einzelhäusern nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. **Maximale Höhe des Erdgeschossfußbodens** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 3) liegen.

3. **Bezugspunkt:** Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte.

4. **Außerkrafttreten von Bebauungsplänen:** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 47 "Kathener Kämpe", rechtswirksam seit dem 15.09.1999 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: 190049

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:** Kathen-Frackel **Flur:** 2

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 \_\_\_\_\_  
ÖbVI Haarmann, Dörpen  
(Amtliche Vermessungsstelle)  
  
(Unterschrift)

**Planverfasser**

**Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 "Kathener Kämpe", 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. 47 "Kathener Kämpe", 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)

**Gemeinde Lathen**  
Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland

**Bebauungsplan Nr. 47**  
**"Kathener Kämpe", 1. Änderung**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

TK 1:25.000 Blatt 3109 Lathen, 3110 Wahn

Stand: 25.02.2019

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

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