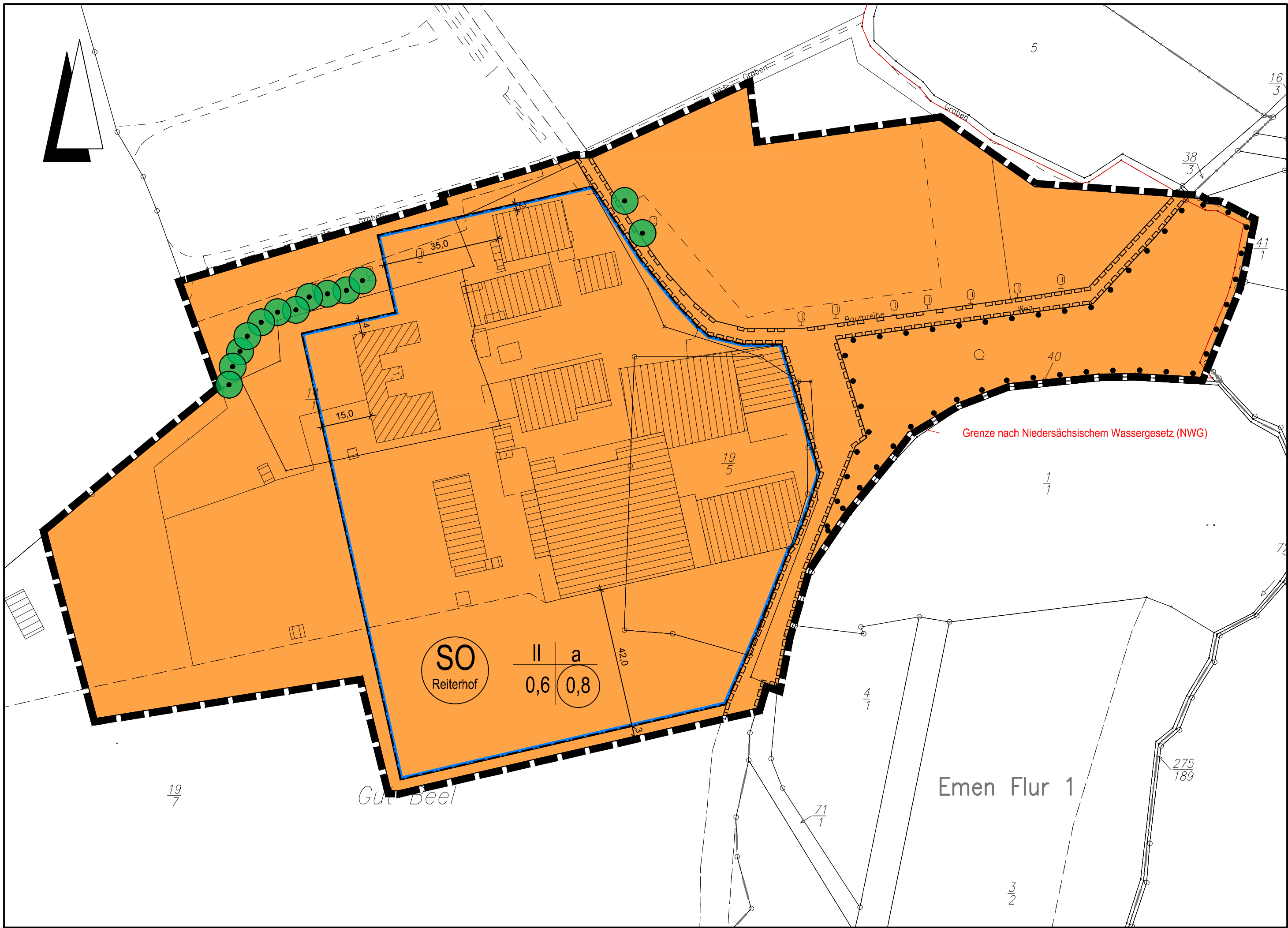




Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

--- --	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
---	Flurgrenze		
○	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		Wirtschaftsgebäude, Garagen
12/3	Flurstücksnummer		

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
	Sondergebiet: Reiterhof
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
0,4	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
a	abweichende Bauweise
	Baugrenze
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	zu erhaltende Einzelbäume
15. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Lathen, den
.....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lathen, den
.....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 15 "Erholungs- und Freizeitgebiet Hilter", 3. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den
.....
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

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

Lathen, den (SIEGEL)
.....
Gemeindedirektor

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Sonstiges Sondergebiet für Erholung und Freizeit gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

Innerhalb des SO ist die Errichtung und der Betrieb eines Beherbergungs- und Reiterhofes mit den entsprechenden Nebenanlagen (Stallungen, Lager- und Maschinenhalle, usw.), zwei Betriebsleiterwohnungen sowie zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, die Bestimmungen der §§ 12 und 14 BauNVO sind zu beachten.

2. Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Gebäude im Sonstigen Sondergebiet (SO) dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.

3. Zuordnung der Ausgleichsflächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Erholungs- und Freizeitgebiet Hilter“ verursacht bei seiner Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft, die auszugleichen sind (____ Werteinheiten). Dazu stehen entsprechende Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets auf Teilflächen des Flurstücks ____ in der Gemarkung ____ Flur ____ zur Verfügung (siehe nebenstehenden Übersichtsplan).

Diese externen Ausgleichsflächen werden als Sammelausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans voll zugeordnet.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweis

1. Artenschutz

Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

- Die Erfüllung des Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG von Individuen oder ihren Entwicklungsformen wird dadurch vermieden, dass die erste Inanspruchnahme des Bodens (Abschieben von Oberboden, Einrichten von Lagerflächen etc.) und die Entfernung von Gehölzbewuchs sowie Gras- Staudenfluren nur außerhalb der Brutzeit erfolgt und somit in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen Oktober und Ende Februar. Sollen die Bodenarbeiten auf der landwirtschaftlichen Fläche, Gehölzrodungen oder Entfernung von Gras-Staudenfluren während der Brutzeit stattfinden, ist zuvor durch einen Fachgutachter zur prüfen, ob in dem betroffenen Bereich aktuell Vogelnester vorhanden sind. Die Begehung ist zu protokollieren und das Protokoll ist vor Beginn der Arbeiten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück vorzulegen.

2. Archäologische Bodenfunde gemäß § 14 NDSchG

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim (Denkmalpflegeamt van-Delden Str. 1-7, 48529 Nordhorn, Tel. 05921 / 96-1703) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.

3. Überschwemmungsgebiet / Geländeaufhöhungen

Das Plangebiet liegt innerhalb des seit 12.2013 festgesetzten Überschwemmungsgebietes der „Ems“. Festgesetzt sind hier die Gebiete, die bei einem HQ100 überschwemmt werden. Das HQ100 ist der (Hoch-)Wasserstand, der sich - statistisch gesehen - einmal in 100 Jahren einstellt, es wir aus den durchschnittlichen Pegelständen berechnet.

Die Wasserspiegelhöhe für den Geltungsbereich ist mit HQ100 = 9,49 m über NHN berechnet.

Daher sind die Vorgaben des § 78 (5) WHG zu beachten:

(4) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Satz 1 gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes sowie des Messwesens.

(5) Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 4 Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

- das Vorhaben
 - die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitlich ausgeglichen wird,
 - den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 - hochwasserangepasst ausgeführt wird oder

2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Die danach erforderlichen Maßnahmen sind durch den Bauherren/Vorhabenträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Durch die Baumaßnahmen und ggf. erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen verlorengehender Rückhalteraum ist zeitgleich in Umfang und Funktion an anderer Stelle auszugleichen (siehe § 78 (5) Nr. 1a WHG).

4. Wehrtechnische Dienststelle 91

Das Plangebiet liegt in der Nähe zum Schießplatz Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieser Situation errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber des Platzes keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen Lärmimmissionen geltend gemacht werden.

5. Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung im Rathausgebäude Ema-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen eingesehen werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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. 15 "Erholungs- und Freizeitgebiet Hilter", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lathen, den (SIEGEL)
.....
Gemeindedirektor

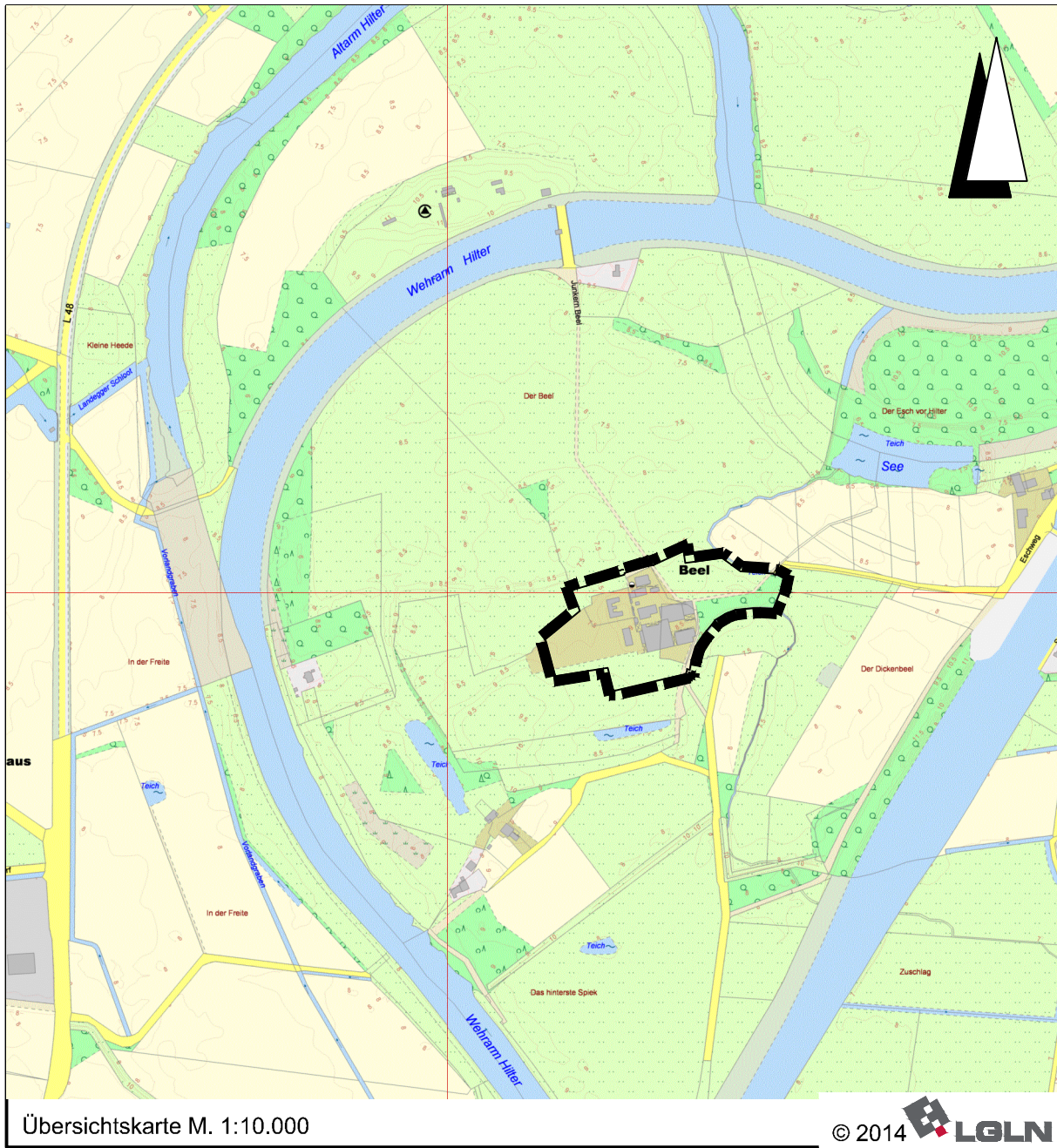
Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung amdie Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lathen, den
.....
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle:	Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen	
Gemeinde	: Lathen
Gemarkung	: Hilter
Flur	: 1
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4-74/2018 Stand vom 18.04.2018). 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	
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Meppen - (SIEGEL)	



Übersichtskarte M. 1:10.000

© 2014 LGLN

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
 INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax 05407/880-88	bearbeitet	2019-03	Rp
	gezeichnet	2019-03	Hd / Bec
	geprüft		
	freigegeben		

Plan-Nummer: H:\LATHEN\218069\PLAENE\B\Bp_bplan-15-3aen_02.dwg(B-Plan)

GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 15
"Erholungs- und Freizeitgebiet Hilter"
3. Änderung

Vorentwurf Maßstab 1 : 1.000