



- ### Textliche Festsetzungen
- Zahl der Wohnungen:** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.
  - Oberkante fertiger Fußboden** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 4) liegen.
  - Maximale Gebäudehöhe** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die maximale Gebäudehöhe (= Firsthöhe) beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 4), 10,0 m.
  - Bezugspunkt:** Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der Straßenverkehrsfläche (Erschließungsstraße) in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.
  - Oberflächenwasser:** Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne, Drainageleitungen u.a.) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Privatflächen abfließen kann.
  - Außerkräften von Bebauungsplänen:** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 11 „Schule“, rechtskräftig seit dem 31.10.1980, in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

- ### 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 Abaufrückbau 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.
  - 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. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. Anlieger der Stichstraßen müssen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen.
  - Lärmimmissionen:** Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Scheißplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91). Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schalllärm, 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 geltend gemacht werden.

### Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
**LGLN**  
Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Magden 02019

Planunterlagen erstellt von: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. Bernd Hasmann  
Forsd-Artenberg-Str. 1  
28892 Dörpen

Auftragsnummer: 181449

Gemarkung: Lathen Flur: 3

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.01.2019). 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 Hasmann, Dörpen (Amtliche Vermessungsstelle)  
(Unterschrift)

### Planverfasser

Der Entwurf des B-Planes Nr. 11 „Schule“, 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 \_\_\_\_\_

### Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Schule“, 1. Änderung, sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplan Nr. 11 „Schule“, 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 Planzeichenerklärung 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
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
  - Gebäude mit Hausnummer
  - Gebäude für öffentliche Zwecke
  - = Nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen
- #### 1. Art der baulichen Nutzung
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) mit höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Fläche
- #### 2. Maß der baulichen Nutzung
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl  
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 Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte
- #### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Offene Bauweise  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze
- #### 4. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- #### 5. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

### 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. 11 „Schule“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und 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 14.02.2019 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Schule“, 1. Änderung beschlossen.

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

#### Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Schule“, 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)

### Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 11 „Schule“, 1. Änderung, und die Entwurfsbegründung haben vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
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)

### 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. 11 „Schule“, 1. Änderung sowie die Begründung nebst Anlagen als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

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

### Inkrafttreten

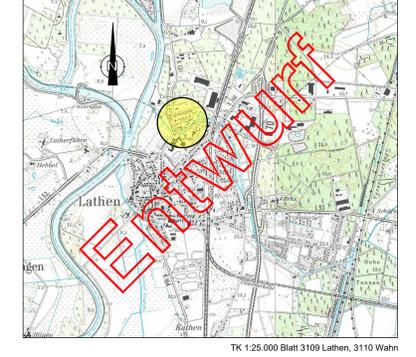
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 11 „Schule“, 1. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. 11 „Schule“, 1. Änderung, ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

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



## Bebauungsplan Nr. 11 "Schule", 1. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Stand: 27.03.2019  
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort \* Nordring 21 \* 49733 Haren (Ems)