

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Kerngebiet (MK)
Im Kerngebiet sind gemäß § 7 (2) BauNVO zulässig:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) BauNVO ab dem 1. OG zulässig.
Vergnügungsstätten und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen gemäß § 7 (2) BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
Tankstellen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 5 BauNVO fallen sowie Wohnungen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO fallen (§ 7 Abs. 3 BauNVO) sind gemäß § 1 (6) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
2.1 Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der festgesetzten max. Grundflächenzahl (GRZ) durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen und Einrichtungen gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist um max. 20 % zulässig.
2.2 Höhle baulicher Anlagen
a) Die festgesetzte maximale Firsthöhe (FH) darf nicht überschritten werden. Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist die Oberkante fertiger Erdgeschossfußbodens.
b) Maßgebend für die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist der Schnittpunkt der Mittellinie der zur Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante) mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachsen).
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf um max. 0,50 m überschritten werden.
- Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)**
In dem festgesetzten Kerngebiet gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind.
- Außerkräfttreten von Bebauungsplänen**
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 17 „Markt“, 8. Änderung, rechtswirksam seit dem 15.11.2017 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

Hinweise

- Inkrafttreten:** Mit Inkrafttreten der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Markt“ treten die Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Markt“ für diesen Teilbereich außer Kraft.
- Vorhandene Leitungen:** Innerhalb des Plangebietes befinden sich Leitungen verschiedener Versorgungsträger. Die betroffenen Leitungen müssen in ihrem Bestand erhalten bleiben. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Bei Arbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen muss ein Abstand eingehalten werden, der eine Schädigung ausschließt. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht nach Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen durchzuführen. Auf die entlang der Planbereichsgrenze auf der Ostseite der Hauptstraße und der Nordseite der Große Straße vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen wird hingewiesen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 17 „Markt“, 9. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Sitzung am 23.03.2023 als Satzung beschlossen.

Lathen, den 19.04.2023 -LS- *gez. Helmut Wilkens*
- Helmut Wilkens -
(Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 17.03.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lathen, den 19.04.2023 -LS- *gez. Helmut Wilkens*
- Helmut Wilkens -
(Gemeindedirektor)

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 6/2022

Planunterlage erstellt von: Auftragsnummer: 220483
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: 14
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.03.2022). 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 17.04.2023 -LS- *ÖbVI Haarmann, Dörpen*
(Amtliche Vermessungsstelle)
gez. Haarmann
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
THOMAS HONNIGFORT
Bauleitplanung · Erschließungsplanung · Landschaftsplanung · Freiraumplanung · Projektmanagement
Nordring 21 · 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den 23.03.2023 *gez. Thomas Honnigfort*
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 17.03.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 19.12.2022 bis 23.01.2023 (einschl.) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Lathen, den 19.04.2023 -LS- *gez. Helmut Wilkens*
- Helmut Wilkens -
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2023 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lathen, den 19.04.2023 -LS- *gez. Helmut Wilkens*
- Helmut Wilkens -
(Gemeindedirektor)

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, i. V. m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bestandsangaben

- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Gebäude mit Hausnummer
- Gebäude für öffentliche Zwecke

1. Art der baulichen Nutzung

- Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- max. FH = 14,0 m Firsthöhe als Höchstmaß
- max. OKF = 0,5 m maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- privat

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Sichtdreieck

- Artenschutzrechtliche Bestimmungen:** Die Bauflächenbereitungen sind nur außerhalb der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli, durchzuführen. Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, usw.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September) durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begleitung der Planfläche und Absuchen nach potentiellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.
- Wehrtechnische Dienststelle:** Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur im begrenzten Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehrensprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.
- 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). 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). Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44-2173.
- Versorgungsleitungen:** Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser, Ferngas, Höchstspannungsleitung, Richtfunklinien) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.
- 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. Anlieger der Stichstraßen müssen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Abfahrtsfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen.
- Ordnungswidrig** handelt gemäß § 213 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

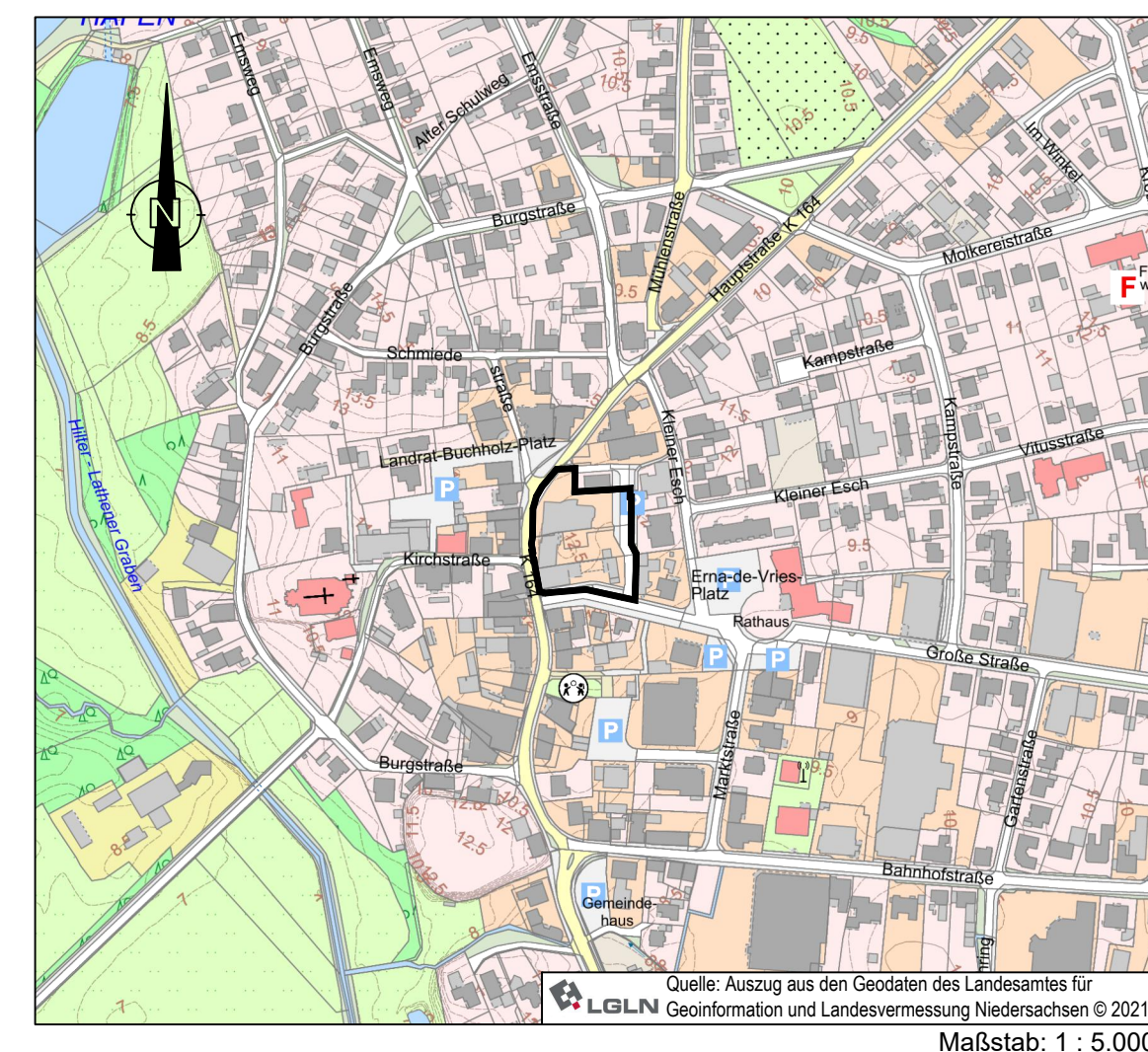


Bebauungsplan Nr. 17

"Markt", 9. Änderung

- Abschrift -

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Stand: 23.03.2023

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
THOMAS HONNIGFORT
Bauleitplanung · Erschließungsplanung · Landschaftsplanung
Freiraumplanung · Projektmanagement