

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Geschosflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 67 "Alter Ortskern Lathen, Teil 2", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) und Hinweisen in der Sitzung am 03.03.2020 als Satzung beschlossen.

Lathen, den 04.05.2020 - LS - gez. Helmut Wilkens
- Helmut Wilkens -
(Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 13.06.2019 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Alter Ortskern Lathen, Teil 2" beschlossen.

Lathen, den 04.05.2020 - LS - gez. Helmut Wilkens
- Helmut Wilkens -
(Gemeindedirektor)

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 67 "Alter Ortskern Lathen, Teil 2" 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 04.05.2020 - LS - gez. Helmut Wilkens
- Helmut Wilkens -
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 03.03.2020 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 67 "Alter Ortskern Lathen, Teil 2" und die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Lathen, den 04.05.2020 - LS - gez. Helmut Wilkens
- Helmut Wilkens -
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 67 "Alter Ortskern Lathen, Teil 2" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.05.2020 im Amtsblatt Nr. 18/2020 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 67 "Alter Ortskern Lathen, Teil 2" ist damit am 29.05.2020 rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den 02.06.2020 - LS - gez. Helmut Wilkens
- Helmut Wilkens -
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Alter Ortskern Lathen, Teil 2" sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 67 "Alter Ortskern Lathen, Teil 2" nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

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

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lathen, den _____ - LS - gez. Helmut Wilkens
- Helmut Wilkens -
(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

- Gebäude mit Hausnummer
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- = Nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- max. GH = 10,0 m Firsthöhe als Höchstmaß
- max. OKF = 0,5 m maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens über der endgültig ausgebauten Straße vor der jeweiligen Gebäudemitte

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fuß- Rad- und Anliegerweg

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Baudenkmal (Objektkennziffer: 454029.00044M001)

Textliche Festsetzungen

- 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
- Maximale Gebäudehöhe** (GH) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die maximale Gebäudehöhe (= Firsthöhe) beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 3), 10,00 m.
- Bezugspunkt** (§ 18 Abs. 1 BauNVO): Bezugspunkt für die textlichen Festsetzungen zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück.
- Bestandsschutz:** Soweit genehmigte bauliche Anlagen über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 67 "Alter Ortskern Lathen, Teil 2" planungsrechtlich nicht gesichert werden, genießen sie Bestandsschutz. Nach vorherigem Recht legal errichtete bauliche Anlagen bleiben daher von den Bebauungsplanfestsetzungen unberührt, auch wenn sie ihnen nunmehr widersprechen. Sie dürfen in ihrem Umfang weiter genutzt werden und für diese Nutzung auch instandgehalten und repariert werden; auch Modernisierung ist zulässig, selbst wenn sie von kleineren baulichen Änderungen begleitet ist.

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.
- Anlieger der Stichstraßen müssen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen.
- 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.
- Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind aus artenschutzrechtlichen Gründen die Bauflächen-erweiterungen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom März bis zum 31. Juli, durchzuführen. Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Holzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, usw.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit hölzbrütender 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 und außerdem die Baubegleitung sicherzustellen (Begehung 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.

Planunterlage

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



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: 4

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.09.2019). 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 22.04.2020 - LS - ÖbVI Haarmann, Dörpen
(Amtliche Vermessungsstelle)
gez. Haarmann
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 "Alter Ortskern Lathen, Teil 2" 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 03.03.2020 gez. Thomas Honnigfort
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

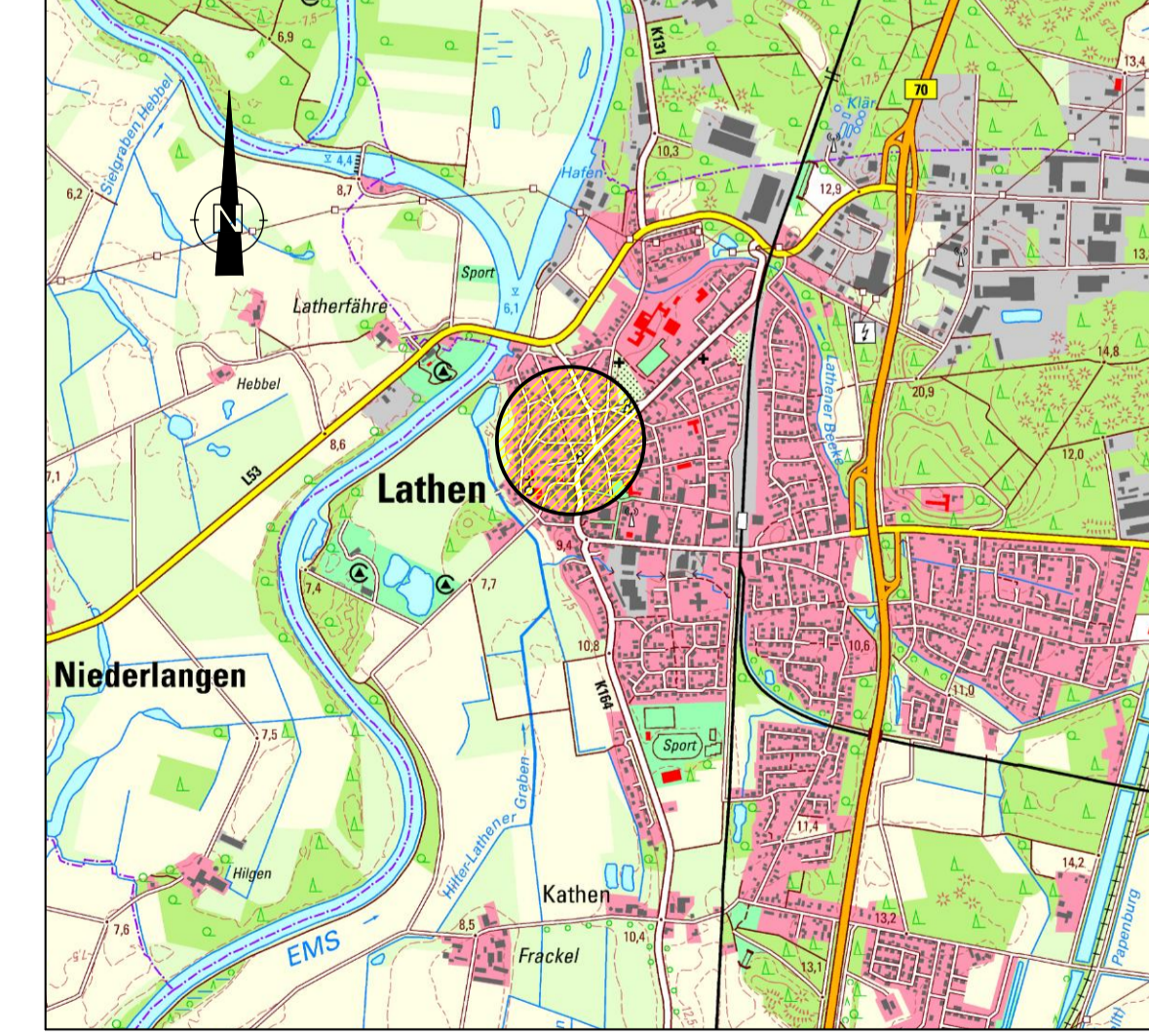
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am 20.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 "Alter Ortskern Lathen, Teil 2", und die Entwurfsbegründung haben vom 03.01.2020 bis einschließlich 04.02.2020 gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Lathen, den 04.05.2020 - LS - gez. Helmut Wilkens
- Helmut Wilkens -
(Gemeindedirektor)



Bebauungsplan Nr. 67 "Alter Ortskern Lathen, Teil 2"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Stand: 03.03.2020 - Abschrift -

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