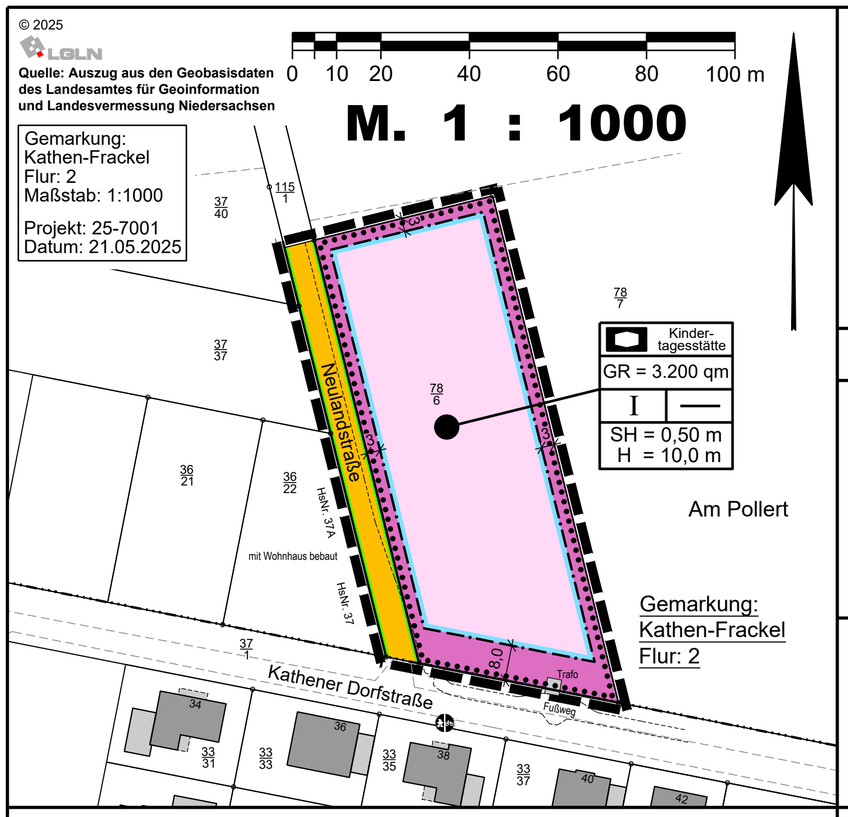


Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 78 "Kindergarten Kathen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lathen, den .....

.....
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Kindergarten Kathen" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lathen, den .....

.....
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den .....

.....

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... (einschließl.) im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Lathen, den .....

.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Lathen, den .....

.....
Gemeindedirektor

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

Lathen, den .....

.....
Gemeindedirektor

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 BauGB am ..... bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 78 "Kindergarten Kathen" beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 78 in Kraft.

Lathen, den .....

.....
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den .....

.....
Gemeindedirektor

Kartengrundlage: **Liegenschaftskarte**

Quelle: **Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung,**

© 2025

Landkreis Emsland
Gemeinde : Lathen
Gemarkung : Kathen-Frackel
Flur : 2
Maßstab : 1 : 1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Antragsbuch Nr.: 25/7001
(bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach **(Stand vom 21.05.2025)**.
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.

Werlte, ...

Dipl.-Ing. Jörg Jüngerink
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Nordweg 11 b
49797 Werlte

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dient der Unterbringung der Gebäude und Anlagen einer Kindertagesstätte einschließlich erforderlicher Gemeinschafts- und Verwaltungsräume, Stellplätze und Nebenanlagen.

Wohnungen, einschließlich Hausmeister- und Betriebswohnungen, sind unzulässig.

1.2 Grundfläche

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind zweckgebundene Gebäude und Anlagen bis zu einer Grundfläche (GR) von insgesamt 3.200 m² zulässig.
Diese festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten u. ä.) nicht überschritten werden.

1.3 Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

Die maximale Gebäudehöhe darf, gemessen vom unteren Bezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachhaut, 10,00 m nicht überschreiten. Untergeordnete Gebäudeteile, wie z. B. Antennen oder Schornsteine, bleiben unberücksichtigt.

1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zum Abstand von 3 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

2 Hinweise

2.1 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Kreisarchäologie, 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).

Die Untere Denkmalschutzbehörde ist telefonisch unter 05931-44-2173 oder per Mail unter denkmalpflege@emsland.de zu erreichen. Die Kreisarchäologie erreichen Sie unter 05931-5970-112 oder per Mail unter thomas.kassens@emsland.de.

2.2 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, 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. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

2.3 Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitungen und die Beseitigung von Gehölzen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächen- und der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

2.4 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), können bei der Samtgemeinde Lathen (Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen) eingesehen werden.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungs-verordnung 2017

Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
"Kindertagesstätte"

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
überbaubare Grundstücksflächen

3.200 qm	GR	Grundfläche mit Flächenangabe
I	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
SH = 0,50 m	SH	Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
H = 10,0 m	H	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

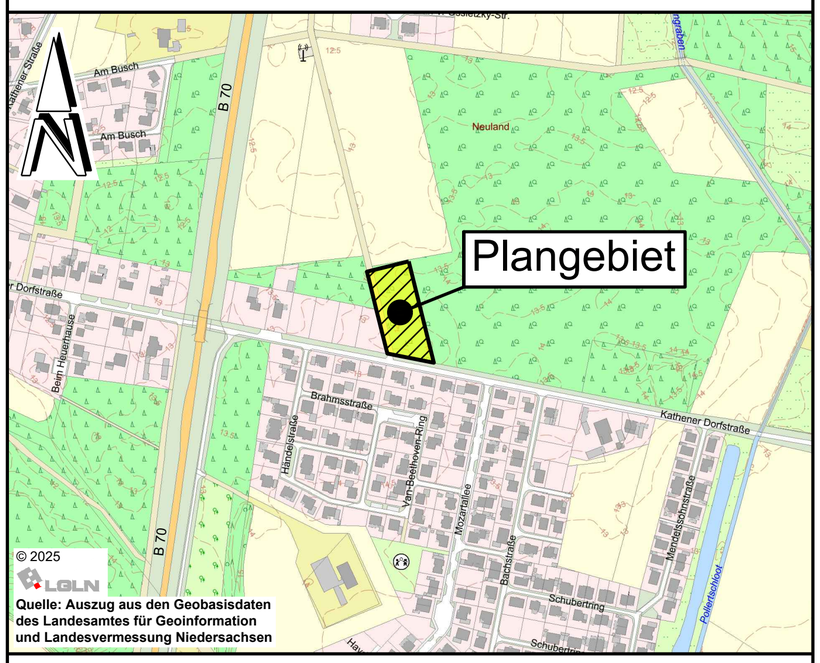
Straßenbegrenzungslinie

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Grundfläche (GR)	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe (SH) Höhe baulicher Anlagen (H)	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Lathen
Landkreis Emsland

Stand: 05.08.2026

Bebauungsplan Nr. 78
" Kindergarten Kathen "

- Entwurf -

BP78.DWG