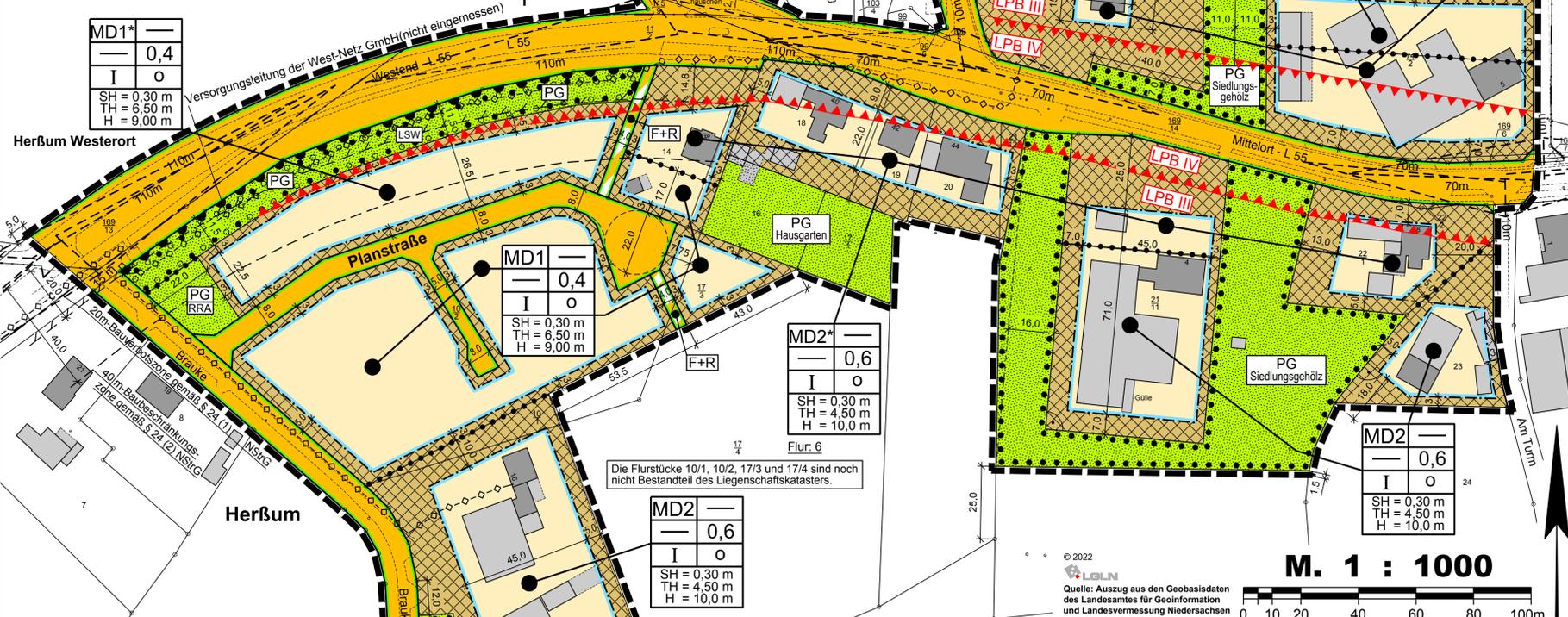


1 Textliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB, BauNVO 2017)

- 1.1 Ausschluss von Nutzungen
1.2 Gliederung des Baugebiets
1.3 Höhe baulicher Anlagen
1.4 Grundflächenzahl
1.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gemeinde Lähden
Gemarkung Herßum
Flur 6
Maßstab 1:500
Geschäftsbuchnr. 22/02P



M. 1 : 1000



1.6 Immissionsschutz
1.6.1 Lärmschutzwall (LSW)
1.6.2 Schallschutz für Wohn- und Aufenthaltsbereiche

1.6.3 Schallschutz von Schlafräumen
1.6.4 Schallschutz für Außenwohnbereiche

Füllschema der Nutzungsschablone: Table with columns for Baugebiet, Geschossflächenzahl, Baumassenzahl, Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Bauweise, Sockelhöhe (SH), Traufhöhe (TH), Höhe baulicher Anlagen (H).

1.7.2 Straßenbäume
Pflanzenliste 2: Table listing tree species like Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Sorbus aucuparia, etc.

1.7.3 Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
1.7.4 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhalteanlage“

1.8 Widmungsvorgang
2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO)
2.1 Dachneigung
2.2 Fassade
2.3 Dachendeckung
2.4 Dach- und Oberflächenwasser

2.5 Gartengestaltung
2.6 Einfriednungen
3 Hinweise
3.1 Bodenfunde
3.2 Artenschutz
3.3 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
3.4 Ordnungswidrigkeiten

3.5 Sichtdreiecke
4 Nachrichtliche Übernahmen
4.1 20m-Bauverbotszone
4.2 40m-Baubeschränkungszone

Im Abstand von 20 m bis 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Landesstraße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden.

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG), hat der Rat der Gemeinde Lähden diesen Bebauungsplan Nr. 68 "Westend", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lähden hat in seiner Sitzung am 08.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Westend" beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: 0441 - 59 36 55

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lähden hat in seiner Sitzung am 23.05.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lähden 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.

Der Rat der Gemeinde Lähden hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.11.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

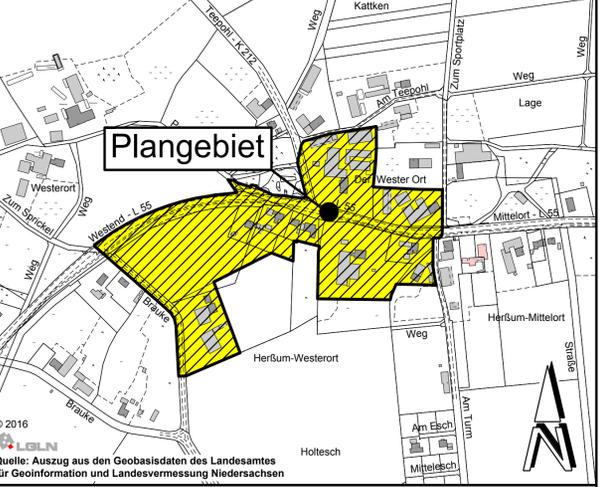
Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2023 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lähden diesen Bebauungsplan Nr. 68 "Westend" beschlossen hat.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Landkreis: Emsland
Gemeinde: Lähden
Gemarkung: Herßum
Flur: 6
Maßstab: 1 : 1000
gez. Illguth-Karanfil
L.S.

Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017
MD 1, MD 2, MD 1\*, MD 2\*
GRZ, Z, SH, TH, H, O
Baugrenze, Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsflächen, Grünflächen, Umgrenzung von Flächen, Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

ÜBERSICHTSKARTE
Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Lähden
Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 68
" Westend "