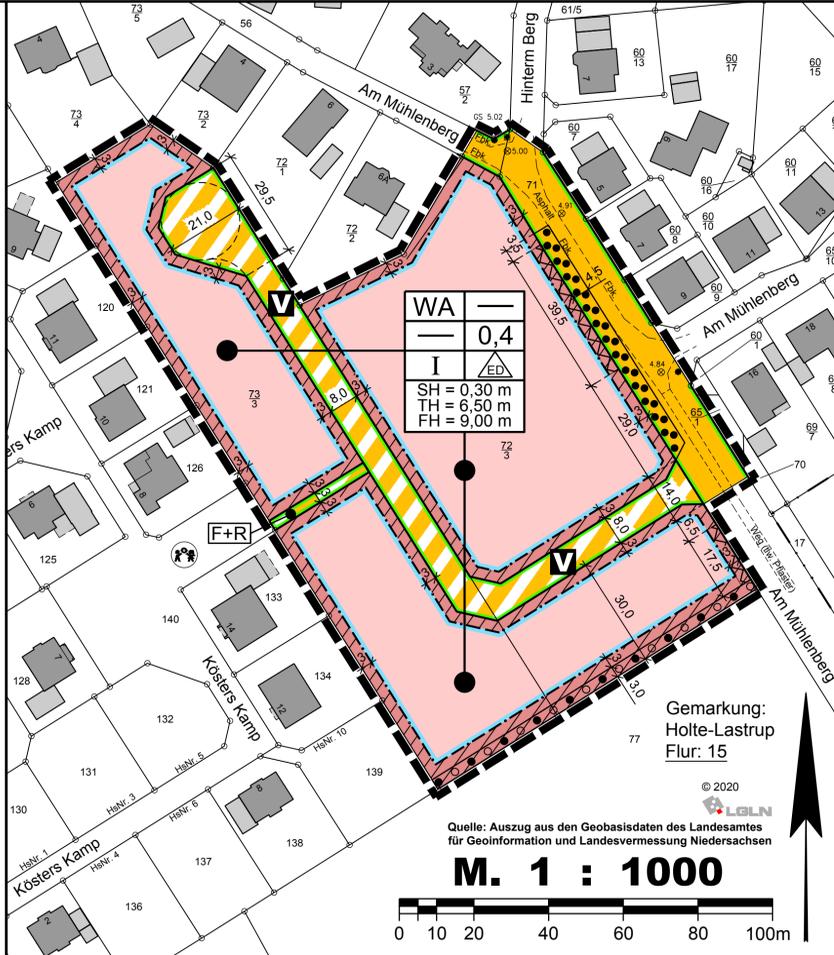


1 Textliche Festsetzungen

§ 9 (1) BauGB, BauNVO 2017)
1.1 Nutzungsbeschränkungen in den allgemeinen Wohngebieten
1.2 Höhe baulicher Anlagen
1.3 Grundflächenzahl
1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
1.5 Fläche, die von der Bebauung frei zu halten ist
1.6 Grünordnerische Festsetzungen
1.6.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
1.6.2 Straßenbäume
1.6.3 Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
1.7 Widmungsverfügung



2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO)
2.1 Dachneigung
2.2 Fassaden
2.3 Dacheindeckung

2.4 Dach- und Oberflächenwasser
2.5 Gartengestaltung
2.6 Einfriedungen
3 Hinweise
3.1 Überplanung bestehender Festsetzungen
3.2 Bodenfunde
3.3 Artenschutz
3.4 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
3.5 Ordnungswidrigkeiten

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 (NkomVG), hat der Rat der Gemeinde Lähden diesen Bebauungsplan Nr. 66 "Felschers Kamp, 1. Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lähden, den 15.09.2021

gez. Strüwing L.S. gez. Pleus
Bürgermeister Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lähden hat in seiner Sitzung am 19.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 66 "Felschers Kamp, 1. Erweiterung" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 11.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lähden, den 15.09.2021 L.S. gez. Pleus Gemeindedirektor

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

Oldenburg, den 14.09.2021 gez. Müller

Der Rat der Gemeinde Lähden hat in seiner Sitzung am 08.06.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.07.2021 bis 05.08.2021 gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lähden, den 15.09.2021 L.S. gez. Pleus Gemeindedirektor

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lähden hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung 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.

Lähden, den Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lähden hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.09.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lähden, den 15.09.2021 L.S. gez. Pleus Gemeindedirektor

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2021 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lähden diesen Bebauungsplan Nr. 66 "Felschers Kamp, 1. Erweiterung" beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 66 in Kraft. Lähden, den 01.10.2021 L.S. gez. Pleus 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.

Lähden, den Gemeindedirektor

Landkreis Emsland
Gemeinde: Lähden
Gemarkung: Holte-Lastrup
Flur: 15
Maßstab 1 : 1000

angefertigt durch: Dipl. Ing. Norbert Klene
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Ostereichs 40, 49716 Meppen
AZ: L 201004 - 9

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

© 2020 LBLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.05.2020).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 17.09.2021 L.S. gez. Klene
Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planzeichenerklärung

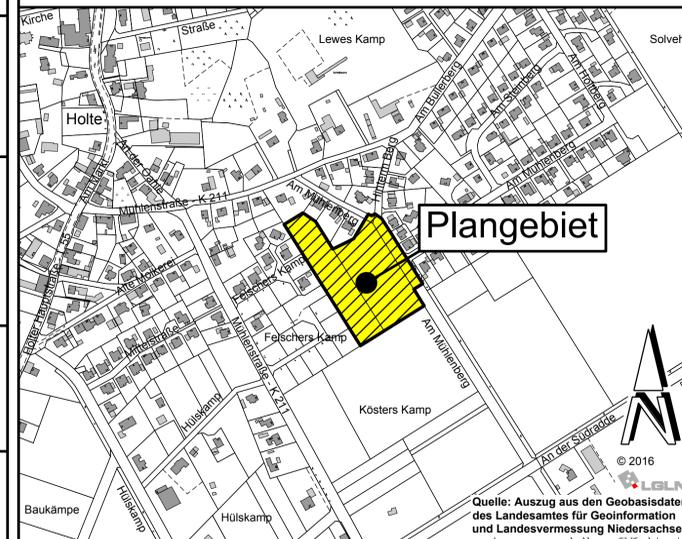
Festsetzungen des Bebauungsplanes
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- WA Allgemeines Wohngebiet
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
0,4 GRZ Grundflächenzahl
I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
SH = 0,30 m SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
TH = 6,50 m TH Traufhöhe als Höchstmaß
FH = 9,00 m FH Firsthöhe als Höchstmaß
ED Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
V = Verkehrsberuhigter Bereich
F+R = Fuß- und Radweg
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Fläche, die von der Bebauung frei zu halten ist
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Table with 2 columns: Baugebiet, Geschossflächenzahl, Baumassenzahl, Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Bauweise, Sockelhöhe (SH), Traufhöhe (TH), Firsthöhe (FH)

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Lähden
Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 66

" Felschers Kamp, 1. Erweiterung "

Mit örtlichen Bauvorschriften
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB