

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

- WA Allgemeine Wohngebiete
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 0,4 GRZ Grundflächenzahl
- I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- O Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

1.1 Nebenanlagen/ nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze Garagen und offene Garagen (Carports) im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

1.2 Grünordnerische Festsetzungen

1.2.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Auf den für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Auf den gehölzfreien Flächen sind standortgerechte, heimische Arten anzupflanzen. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Als Anfangspflanzung ist eine Pflanze je 1,5 qm zu setzen. Es sind mindestens 4 Arten zu jeweils mindestens 10 % zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Pflanzliste

Bäume	Sträucher
Acer campestre (Feldahorn)	Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Corylus avellana (Haselnuss)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)	Crataegus monogyna (Weißdorn)
Betula pendula (Hängebirke)	Frangula alnus (Faulbaum)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Prunus spinosa (Schlehe)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Rosa canina (Hundsrose)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	Rubus fruticosus agg. (Brombeere)
Populus tremula (Zitterpappel)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Prunus padus (Frühe Traubenkirsche)	Virburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Quercus robur (Stieleiche)	
Salix aurita (Ohrweide)	
Salix caprea (Salweide)	
Salix cinerea (Grauweide)	
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	
Tilia cordata (Winterlinde)	

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Wehmiesen" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 12, rechtskräftig seit dem 31.07.1983, außer Kraft.

2.2 Bodenfunde
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). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG), hat der Rat der Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 12 "Wehmiesen", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den 13. MRZ. 2017

 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 17.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Wehmiesen", 1. Änderung beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 23.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bawinkel, den 13. MRZ. 2017

 Bürgermeister

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 09.02.2017

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 29.09.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.10.2016 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 24.10.2016 bis 25.11.2016 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bawinkel, den 13. MRZ. 2017

 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.02.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bawinkel, den 13. MRZ. 2017

 Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2017 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 12 "Wehmiesen", 1. Änderung beschlossen hat.
 Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung in Kraft.

Bawinkel, den 05. APR. 2017

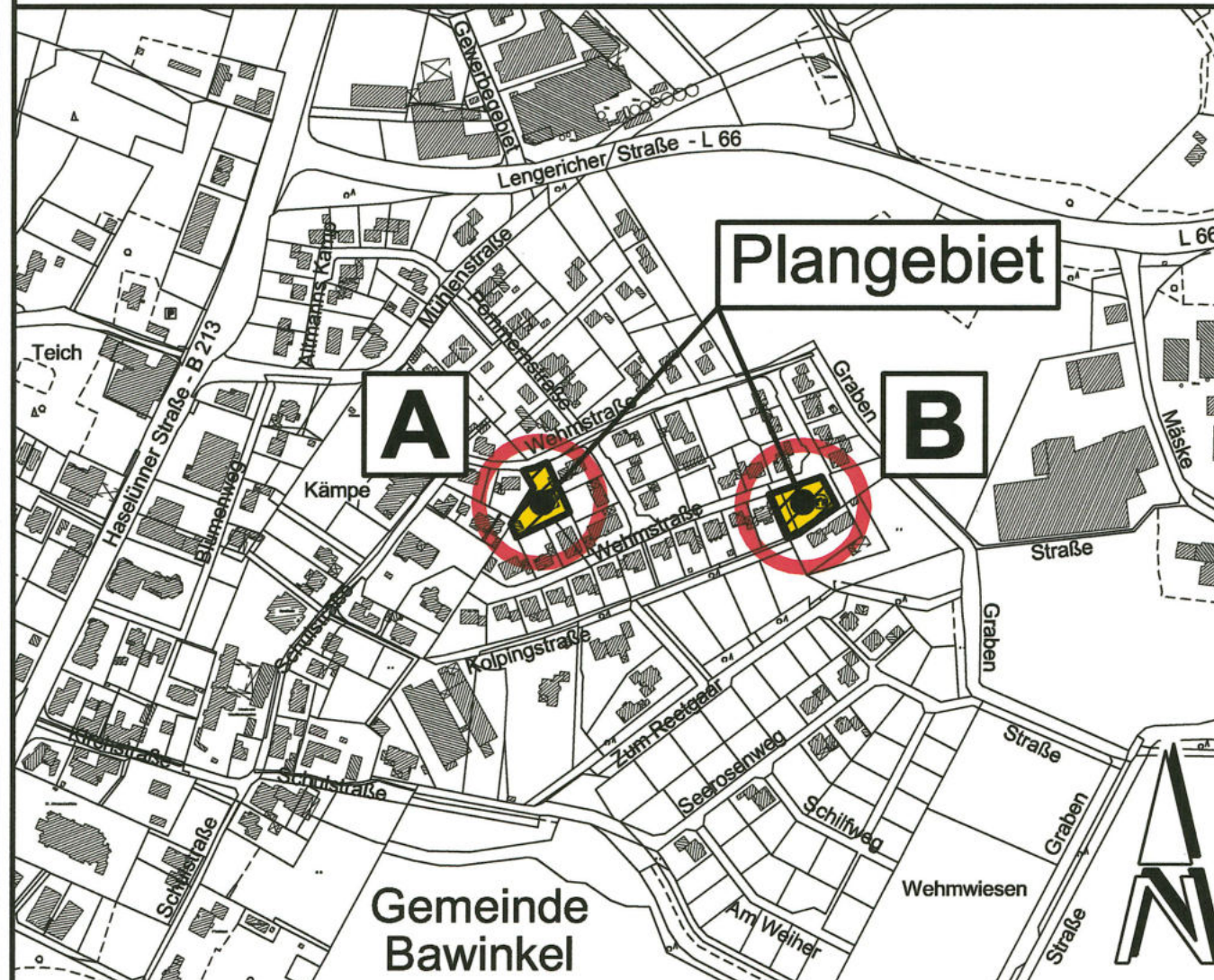
 Bürgermeister

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.

Bawinkel, den 20. JULI 2023

 Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2016, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland
 Gemeinde: Bawinkel Flur: 3
 Gemarkung: Bawinkel Maßstab 1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.09.2016).
 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.
 Lingen (Ems), den 09. März 2017

 ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil
 Geschäftsbuch Nr. 16 / 09 (Bitte bei Rückfragen angeben)

Gemeinde Bawinkel
 Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 12

"Wehmiesen", 1. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

- Urschrift -