

1. Textliche Festsetzungen (gem. § 9 (1) BauGB)

1.1 Maximale Höhe baulicher Anlagen:
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte, maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Gebäude.

1.2 Ausschluss von Nutzungen:
Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO in einem Gewerbegebiet zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind im Plangebiet nicht zulässig.

1.3 Grünräumliche Festsetzungen:
1.3.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern:
Auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (öffentliche Grünfläche ÖG) sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten.

1.3.2 Straßenbäume:
Auf den öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die vorhandenen Gehölzbestände möglichst zu erhalten.

2. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 NBauO)

2.1 Grundstücksränder:
Die Grundstücksränder zwischen benachbarten Baugrundstücken sind, soweit keine Zufahrten erforderlich sind, grundsätzlich als 3 m breite Heckenanpflanzungen (je Grundstückseite 1,5 m) mit Laubböhlen entsprechend der Pflanzliste 3 einzuzüchten.

2.2 Stellplätze:
Stellplätze sind aus wasserundurchlässigem Material anzulegen (Rasenlochsteine, Schotterrasen o. ä.).

2.3 Dach- und Oberflächenwasser:
Das nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige auf den Betriebsgrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern.

3. Hinweise

3.1 Bodenfunde:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung, Dez. 406 - Archäologische Denkmalfolge - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

3.2 Sichtdreiecke:
Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn (L 67) freizuhalten (Bäume, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).

3.3 Werbeanlagen:
Bei der Errichtung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40m-Baubeschränkungzone ist der Straßenbausträger der L 67 zu beteiligen.

3.4 Richtfunkstrecke:
Richtfunkverbindung Tr.-Nr. 756 Lingen - Haselünne - Haselünne der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr (mit Schutzstreifen u. Höhenbeschränkung)

3.5 Altablagungen:
Ca. 200 m süd-südwestlich des Plangebietes befindet sich die Altablagung "Bawinkel Sportplatz" (Anlagen Nr. 454 405 417). Bezüglich dieser Ablagung ist eine Beeinträchtigung des Plangebietes über den Grundwasserstand nicht auszuschließen.

4. Nachrichtliche Übernahmen

4.1 Bauverbotszone:
20m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn

4.2 Baubeschränkungzone:
40m-Baubeschränkungzone gemäß § 24 (2) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn

5. Pflanzlisten

Pflanzliste 1:
Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Fagus sylvatica, Frangula alnus, Populus tremula, Bergahorn, Sandbirke, Haselnuß, Weißdorn, Rotbuche, Faulbaum, Zitterpappel, Prunus spinosa, Quercus robur, Rosa canina, Salix caprea, Sambucus nigra, Sorbus aucuparia, Schleie, Stieleiche, Hundrose, Salweide, Schwarzer Holunder, Eberesche

Pflanzliste 2:
Acer pseudoplatanus, Fagus sylvatica, Quercus robur, Tilia cordata, Bergahorn, Rotbuche, Stieleiche, Winterlinde

Pflanzliste 3:
Acer campestre, Cornus sanguineum, Corylus avellana, Prunus spinosa, Feldahorn, Hainbuche, Blutrotter Hürtigel, Haselnuß, Faulbaum, Schleie, Rosa canina, Salix caprea, Sambucus nigra, Sorbus aucuparia, Viburnum opulus, Hundrose, Salweide, Schwarzer Holunder, Eberesche, Gemeiner Schneeball



M. 1 : 1000

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Gemeinde Bawinkel...

Verfahrensvermerke
Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 19.07.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 19.07.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt...

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 20.03.2002 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt...

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.06.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.08.2002 bekannt gemacht worden, daß die Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet an der Osterbrocker Straße" beschlossen hat...

Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Ver- letzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht - geltend gemacht worden.

Innerehalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht - geltend gemacht worden.

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Landkreis: Emsland
Gemeinde: Bawinkel
Gemarkung: Bawinkel
Flur: 1

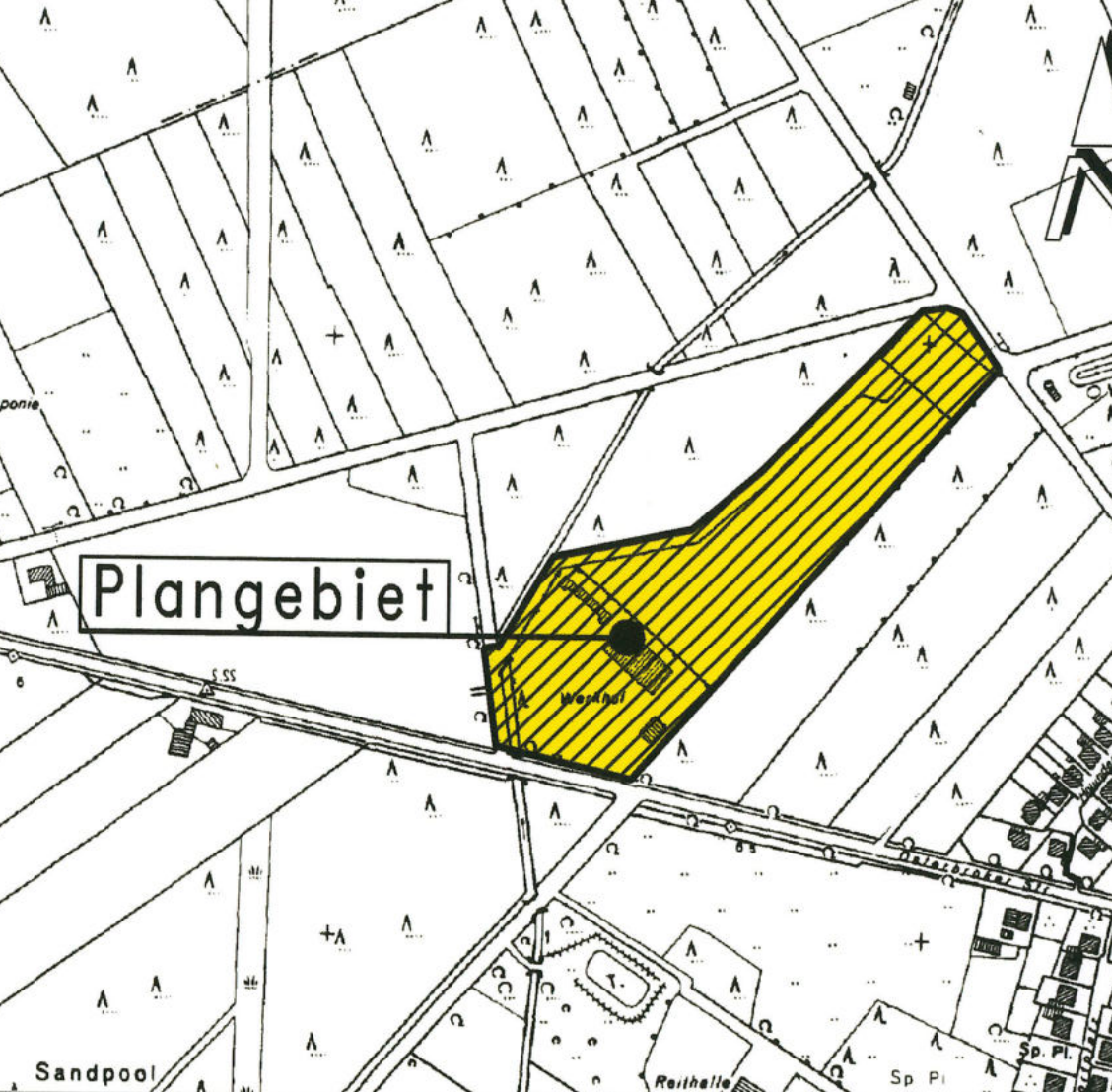
Verfahren:
Bei geometrischen Bezügen zu nicht abgeplanten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschritten) ist kein, bzw. ein kleines Kreuzsymbol dargestellt ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Bauzeichnungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

- GE Gewerbegebiet
II Nicht überbaubare Grundstücksflächen
0,8 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max.H=12,0m maximale, zulässige Gebäudehöhe
Baugrenze
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen
Hier: Trafostation
Öffentliche Grünflächen ÖG
Umgrünung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
Hier: Graben
Umgrünung von Flächen für eine Wallanlage
Hier: Schutzwall, Höhe = 1,5 m ü. Gelände
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Bawinkel
Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 15

" Gewerbegebiet an der Osterbrocker Straße "

Mit örtlichen Bauvorschriften