



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland
 Gemeinde : Bawinkel
 Gemarkung : Bawinkel
 Flur : 1
 Maßstab : 1:1000

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortdaten ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dez. 2002) - Nds. GVBl. 2003 S. 8 -

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 21.05.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 03. NOV. 2009 Behörde für GLL Messen und Katasteramt Lingen

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu nicht abgegrenzten Grenzen in den Kreispunkten und Grenzschritten maßgebend, bzw. ein kleines Kreisymbol dargestellt ist, ist die Grenzsetzung zu beantragen.

Hinweise

- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zulassen, bzw. für den Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Richtfunktrassen**
Über den Planbereich verlaufen 2 Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom AG für den Telekommunikationsverkehr. Die maximal zulässige Bauhöhe von 45 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb der Schutzbereiche der Richtfunkverbindungen nicht überschritten werden. Die Richtfunkverbindungen mit ihren Schutzbereichen sind nachrichtlich dargestellt.
- Altablagerungen**
Ca. 200m süd-südwestlich des Plangebietes befindet sich die Altablagerung "Bawinkel Sportplatz" (Anlagen Nr. 454 405 417). Bezüglich dieser Ablagerung ist eine Beeinträchtigung des Plangebietes über den Grundwasserspiegel nicht auszuschließen. Bei Grundwasserhaltungen oder der Entnahme von Grundwasser zu Brauchwasserzwecken im Plangebiet sind deshalb Grundwasseruntersuchungen erforderlich.

GEMEINDE BAWINKEL
BEBAUUNGSPLAN NR. 15a
"Erweiterung des Gewerbegebietes an der Osterbrocker Straße"
1. Änderung gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 13a i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Bawinkel die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15a, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bawinkel, 25.09.08

A. Böckel
 DER BÜRGERMEISTER

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

- Max. Höhe der baulichen Anlagen
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte, maximale Höhe der baulichen Anlagen (Hb. 15 m) ist die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße mittig dem jeweiligen Gebäude. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims). Die Abstandsvorschriften der NBauO bleiben unberührt.
- Ausschluss von Nutzungen
Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO in einem Gewerbegebiet zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind im Plangebiet nicht zulässig.
- Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
Innerhalb der Baufläche GE2 sind die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) nicht zulässig.
- Das nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige auf den Betriebsgrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern. Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.
- Die Versorgungsleitungen sind nur unterirdisch zu verlegen.
- Mit dem Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15a "Erweiterung des Gewerbegebietes an der Osterbrocker Straße" außer Kraft, die von dieser Änderung betroffen sind.

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)

Art der baulichen Nutzung	
	Gewerbegebiet
Maß der baulichen Nutzung	
0,8	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Bauweise, Baugrenze	
	Baugrenze
Wasserflächen	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Richtfunkverbindung mit Schutzbereiche (nachrichtlich dargestellt)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Angrenzender Bebauungsplan

DER RAT DER GEMEINDE BAWINKEL HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.03.08 DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 28.04.08 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BAWINKEL, 25.09.08

A. Böckel
 DER BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM BAUAMT DER GEMEINDE BAWINKEL AUFGESTELLT DURCH:

REGIONALPLAN & UVP
PLANUNGSBÜRO PETER STELZER GMBH
 GRULANDSTRASSE 2, 49832 FREREN

FREREN, 25.09.08

P. Stelzer
 PLANVERFASSER

DER RAT DER GEMEINDE BAWINKEL HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.05.08 DEM ENTWURF DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 13A I. V. M. § 13 ABS. 2 NR. 2 BAUGB SOWIE DIE BETEILIGUNG DER BERTÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 13 ABS. 2 NR. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

BAWINKEL, 25.09.08

A. Böckel
 DER BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG HAT GEM. § 13A I. V. M. § 13 ABS. 2 NR. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 23.06.08 BIS 23.07.08 GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DEN VON DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BERTÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 13A I. V. M. § 13 ABS. 2 NR. 3 BAUGB WURDEN MIT ANSCHREIBEN VOM 12.06.08 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME INNERHALB EINES MONATS GEBEBEN

BAWINKEL, 25.09.08

A. Böckel
 DER BÜRGERMEISTER

DER RAT DER GEMEINDE BAWINKEL HAT DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 25.09.08 ALS SATZUNG (§ 10 (1) BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BAWINKEL, 25.09.08

A. Böckel
 DER BÜRGERMEISTER

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZU DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 10 (3) BAUGB AM 25.11.08 IM AMTSBLATT NR. 28/2008 FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST DAMIT AM 28.11.08 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BAWINKEL, 25.09.08

A. Böckel
 DER BÜRGERMEISTER

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST EINE VERLETZUNG DER IN § 215 ABS. 1 NR. 1 BIS 3 GENANNTEN VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DIESER BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BAWINKEL, 12. OKT. 2023

V. Pöls
 DER BÜRGERMEISTER

Urschrift

GEMEINDE BAWINKEL
Samtgemeinde Lengerich

BEBAUUNGSPLAN NR. 15a
"Erweiterung des Gewerbegebietes an der Osterbrocker Straße"
1. Änderung
gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB

