

**1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)**

Folgende textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 a, 1. Änderung werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 b übernommen:

- 1.1 Max. Höhe der baulichen Anlagen (H)**  
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte, maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Gebäude. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims). Die Abstandsvorschriften der NBauO bleiben unberührt.
- 1.2 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.
- 1.3 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen**  
Innerhalb der Baufläche GE 2 sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) nicht zulässig.
- 1.4 Oberflächenentwässerung**  
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.
- 1.5 Versorgungsleitungen**  
Die Versorgungsleitungen sind nur unterirdisch zu verlegen.

**2 Hinweise**

- 2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen**  
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15 b "Erweiterung des Gewerbegebietes an der Osterbrocker Straße" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 a "Erweiterung des Gewerbegebietes an der Osterbrocker Straße", rechtskräftig seit dem 28.11.2008, außer Kraft.
- 2.2 Bodenfunde**  
Sollten bei 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).
- 2.3 Artenschutz**  
Eine Beseitigung von Gehölen oder die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.
- 2.4 Altablagerungen**  
Ca. 500 m südöstlich des Plangebietes befindet sich die Altablagerung "Bawinkel-Sportplatz" (Anlagen Nr. 454 405 417). Bezüglich dieser Ablagerung ist eine Beeinträchtigung des Plangebietes über den Grundwasserpfad nicht auszuschließen. Bei Grundwasserhaltungen oder der Entnahme von Grundwasser zu Brauchwasserzwecken im Plangebiet sind deshalb Grundwasseruntersuchungen erforderlich.

**3 Nachrichtliche Übernahme**

- 3.1 Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG**  
Entlang des "Gelshofgraben" ist ein Streifen von 5 m Breite als Gewässerrandstreifen von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten.

**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. 15 b "Erweiterung des Gewerbegebietes an der Osterbrocker Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den 23. MAI 2016.  
  
*A. Becken*  
 Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 07.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 b "Erweiterung des Gewerbegebietes an der Osterbrocker Straße" beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 25.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bawinkel, den 23. MAI 2016  
  
*A. Becken*  
 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 17.03.2016  


Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 07.09.2015 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 20.10.2015 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 02.11.2015 bis 02.12.2015 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bawinkel, den 23. MAI 2016  
  
*A. Becken*  
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel 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.

Bawinkel, den .....  
 .....  
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.03.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bawinkel, den 23. MAI 2016  
  
*A. Becken*  
 Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.05.2016 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 15 b "Erweiterung des Gewerbegebietes an der Osterbrocker Straße" beschlossen hat.  
 Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 15 b in Kraft.

Bawinkel, den 02.06.2016  
  
*A. Becken*  
 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 12. OKT. 2023  
  
*H. Peltz*  
 Bürgermeister

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 500  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2015 LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen





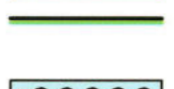


Landkreis Emsland  
 Gemeinde: Bawinkel Flur: 1  
 Gemarkung: Bawinkel Maßstab 1 : 500

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.08.2015).  
 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 19.5.16  
  
**ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil**  
 Geschäftsbuch Nr. 15 / 06  
 (Bitte bei Rückfragen angeben)

**Planzeichenerklärung**  
 Festsetzungen des Bebauungsplanes

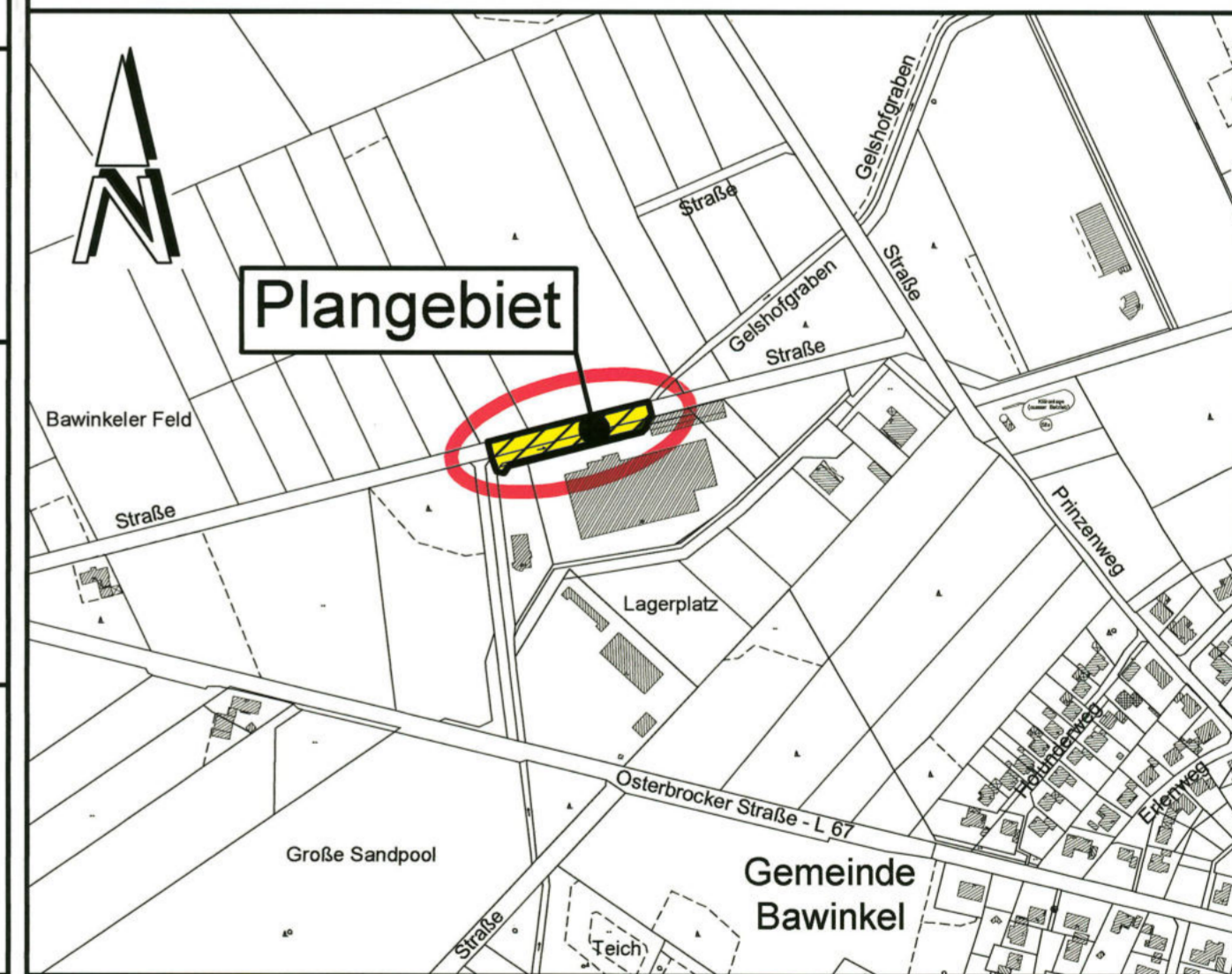
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

-  GE 2 Gewerbegebiet
-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 0,8 GRZ Grundflächenzahl
- II Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- H = 15,0 m H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses  
G = Graben
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	

**ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000**



**Gemeinde Bawinkel**  
 Landkreis Emsland

**Bebauungsplan Nr. 15 b**  
**" Erweiterung des Gewerbegebietes an der Osterbrocker Straße "**

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

*- Urschrift -*