



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Landkreis Emsland  
 Gemeinde: Bawinkel  
 Gemarkung: Bawinkel  
 Flur : 2  
 Maßstab : 1 : 1000

Antragsbuch Nr. A 5016 / 91  
 (Mittl. Bauzweck)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.07.91). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Lingen, den .....  
 Katasteramt Meppen  
 Außenstelle Lingen/Ems  
 (L S)

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu unvermarkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten fehlt das Kreissymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

**HINWEISE:**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Das Sichtfeld ist von höherem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

Die Grundstücke sind entlang der L 67 fest und lückenlos einzufriedigen bzw. eingefriedigt zu halten.

Von den Eigentümern neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- oder Umbauten können keine Ansprüche gegen den Straßenbausträger der L 67 im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von der Landesstraße 67 ausgehen, geltend gemacht werden.

Die im Merkblatt - Feuerwehrzufahrten / Löschwasserversorgung - des Landkreises Emsland aufgeführten Maßnahmen sind bei der Bauausführung zu beachten.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 WA Allgemeine Wohngebiete

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 0,4 Geschößflächenzahl  
 0,4 Grundflächenzahl  
 I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**  
 o Offene Bauweise  
 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze  
 Stellung der baulichen Anlagen (Hauptstrichrichtung)

**VERKEHRSFÄHIGKEITEN**  
 Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Verkehrsberuhigter Bereich  
 Fußweg  
 Radweg  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**GRÜNFLÄCHEN**  
 Grünfläche öffentlich  
 Spielplatz  
 Pflanzung

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**  
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
 Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 Sichtwinkel (Hinweis)  
 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall Höhe mind. 2,50 m)

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Kapitel XIV des Einigungsvertragsgesetzes vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 885 ff) und dem Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mieterrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbaul-Erleichterungsgesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den .....

Bürgermeister .....  
 Ratsmitglied .....

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Gebäudehöhe, gemessen an der Traufenseite von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,50 m bei eingeschossigen Gebäuden nicht überschreiten.
- Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte heimische Gehölze gemäß Begründung zulässig.

**Gestalterische Festsetzungen**

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalm Dach erfolgen. Garagen gem. § 12 NBauO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können insgesamt bis zu einer Grundfläche von 60 m<sup>2</sup> auch mit Flachdach errichtet werden.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 16**  
**"PRINZENWEG ERWEITERUNG"** - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN  
 GEMEINDE BAWINKEL  
 Landkreis Emsland

**URSCHRIFT**

Das Verfahren dieses Bebauungsplanes wird nach dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz durchgeführt.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.08.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.09.91 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Bawinkel, den 05.10.92

Landkreis Emsland  
 Bürgermeister .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Maßnahmen G - beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.04.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Maßnahmen G - öffentlich ausgelegt.  
 Bawinkel, den 05.10.92

Landkreis Emsland  
 Bürgermeister .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Maßnahmen G - beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.09.92 bis 05.10.92 gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Maßnahmen G - öffentlich ausgelegt.  
 Bawinkel, den 05.10.92

Landkreis Emsland  
 Bürgermeister .....

Der Rat der Gemeinde hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.10.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Bawinkel, den 05.10.92

Landkreis Emsland  
 Bürgermeister .....

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (AZ: 309.9-27702) vom heutigen Tage unter Auflegung von Maßgaben gemäß § 162) Maßgeb. genehmigt. Die öffentlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ..... gemäß § 8 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.  
 Oldenburg, den 2/12.92  
 Bez. Reg. Weser-Ems  
 im Auftrage .....

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 15.09.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.09.1994 rechtsverbindlich geworden.  
 Bawinkel, den 28.09.94

.....  
 Bürgermeister .....

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Bawinkel, den 16. AUG. 2023

.....  
 Bürgermeister .....

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Bawinkel, den 16. AUG. 2023

.....  
 Bürgermeister .....

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
 Osnabrück, den 07.01.92

**PLANUNGSBEREICH DR. HARTMUT SCHOLZ**  
 Nikolaiplatz 12 - 49084 Osnabrück  
 Tel. (0541) 22257