



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

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. 7. 1985 - Nieders. GVBl. S. 187).

Antragsbuch Nr. P 3/93
 (Bitte den Stückpreis angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.04.93...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Lingen, den 08. DEZ. 1994

Katasteramt Meppen
 Außenstelle Lingen/Ems
 Lt. Vermessungsdirektor

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

▲ = Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den 07.12.1994

Bürgermeister: *[Signature]*
 Ratsmitglied: *[Signature]*

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Im Allgemeinen Wohngebiet mit Nutzungseinschränkung (WAE) sind Schlafräume mit Fenstern an der Ostseite (Richtung B 213) der Gebäude nur dann zulässig, wenn gleichzeitig eine weitere Be- und Entlüftung der Räume auf der Westseite der Gebäude oder durch eine schallisolierte Entlüftung innerhalb der Fenster (Fenster mit integrierter, schallisolierter Be- und Entlüftung) sichergestellt wird (Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- Gemäß § 31 (1) kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Bawinkel eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.
- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zahl der Vollgeschosse“ kann bei festgesetzter eingeschossiger Bauweise die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Bawinkel eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschöß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite im Allgemeinen Wohngebiet (WA) 0,40 m und im Allgemeinen Wohngebiet mit Nutzungseinschränkungen (WAE) 0,30 m nicht überschreiten.
- Zu der das Baugrundstück erschließenden Straße darf die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufstehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,50 m betragen.
- Das anfallende gering belastete Oberflächenwasser von Dachflächen, Terrassen usw. ist auf den Grundstücken zu verrieseln/versickern.
- Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landwirtschaftsgerechte, heimische Gehölze zulässig.
- Je 150 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm.).

Gestalterische Festsetzungen:

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung soll bei eingeschossiger Bauweise zwischen 36 und 46 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite.
- Für Garagen gem. § 12 (1) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Bawinkel gem. § 85 NBauO ausnahmsweise auch Flachdächer zulassen.
- Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,50 m über Straßenoberkante zulässig

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 WA Allgemeines Wohngebiet
 WAE Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungseinschränkung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 0,4 Grundflächenzahl
 0,5 Geschosflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN
 Offene Bauweise
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfstrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN
 Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
 Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsberuhigter Bereich
 Fußweg
 Entwässerungsgraben

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
 Trafo

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
 Erdkabel 10 kV
 Richtfunktrasse

GRÜNFLÄCHEN
 Grünflächen (öffentlich)
 Spielplatz

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
 Sichtwinkel (Hinweis)
 Angrenzender Bebauungsplan
 Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter
 Umgrenzung der Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall - Höhe 3,50 m über Straßenerkante
 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

HINWEISE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die Archäologischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls 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 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Das Merkblatt Feuerwehrzufahrten/Löschwasserversorgung der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.

An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als örtlich hinzunehmen.

Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk-GW 125 zu beachten.

Bei der Verrieselung des anfallenden gering belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.

Von der Bundesstraße 213 können erhebliche Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich der Richtfunktrassen Nr. 729 und 759. Die maximal zulässige Bauhöhe beträgt 53 m über NN.

Zur Vermeidung von Kabelschäden ist bei Anpflanzungen in der Nähe von Elt-Erdkabeln eine Abstimmung mit der Betriebsstelle Freren der VEW erforderlich.

BEBAUUNGSPLAN NR. 17
„ZWISCHEN BRAMWEG UND B 213“
 - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
 GEMEINDE BAWINKEL
 SAMTGEEMEINDE LINGENGERICH / LANDKREIS EMSLAND

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.03.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.04.1994 örtlich bekanntgemacht.

Bawinkel, den 07.12.1994

Bürgermeister: *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.04.95 die Durchföhrung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan in gem. § 12 BauGB am 31.03.95 im Amtsbüro für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bawinkel, den 10.04.95

Bürgermeister: *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.08.2023 den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.10.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bawinkel, den 07.12.1994

Bürgermeister: *[Signature]*

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
 Regional-Planungsplanung u. Landespflege
 Niklasstr. 12, 49074 Osnabrück
 Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35
 Osnabrück, den 15. 6. 1994