PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr.19 „Gewerbegebiet, Erweiterung" , bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den 21.10.1996

(Siegel)

i.V. (Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 17.02.95 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.03.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bawinkel, den 21.10.1996

(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Flur 3, Gemarkung Bawinkel, Gemeinde Bawinkel

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31. 03. 1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen, den .....

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

(Dipl.-Ing. Hans Meyer)

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 13.07.96 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.07.96 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 25.07.96 bis 26.08.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bawinkel, den 21.10.1996

(Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am ... ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ... ... bis ... ... gemäß § 3 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bawinkel, den ... ...

(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.10.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bawinkel, den 21.10.1996

(Gemeindedirektor)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme durch ..... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Aufsichtsbehörde

.....
(Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Bawinkel ist den in der Verfügung vom 14.01.97 (Az.: ~~65-610-409-17~~) aufgeführten ~~Auflagen~~/Maßgaben/~~Ausnahmen~~ in seiner Sitzung am 27.01.97 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... ... bis ... ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Bawinkel, den 18.02.1997

(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~/Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 28.02.1997 im Amtsblatt Nr. 5 d. Landkr. Emsland ~~ortsüblich~~ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.02.1997 rechtsverbindlich geworden.

Bawinkel, den 10.03.1997

(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bawinkel, den 12. OKT. 2023

(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttretendes Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bawinkel, den 12. OKT. 2023

(Gemeindedirektor)

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 14. Jan. 1997 Az.: 65-610-409-17 unter Erteilung von ~~Auflagen~~/ Maßgaben - ~~teilweise~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

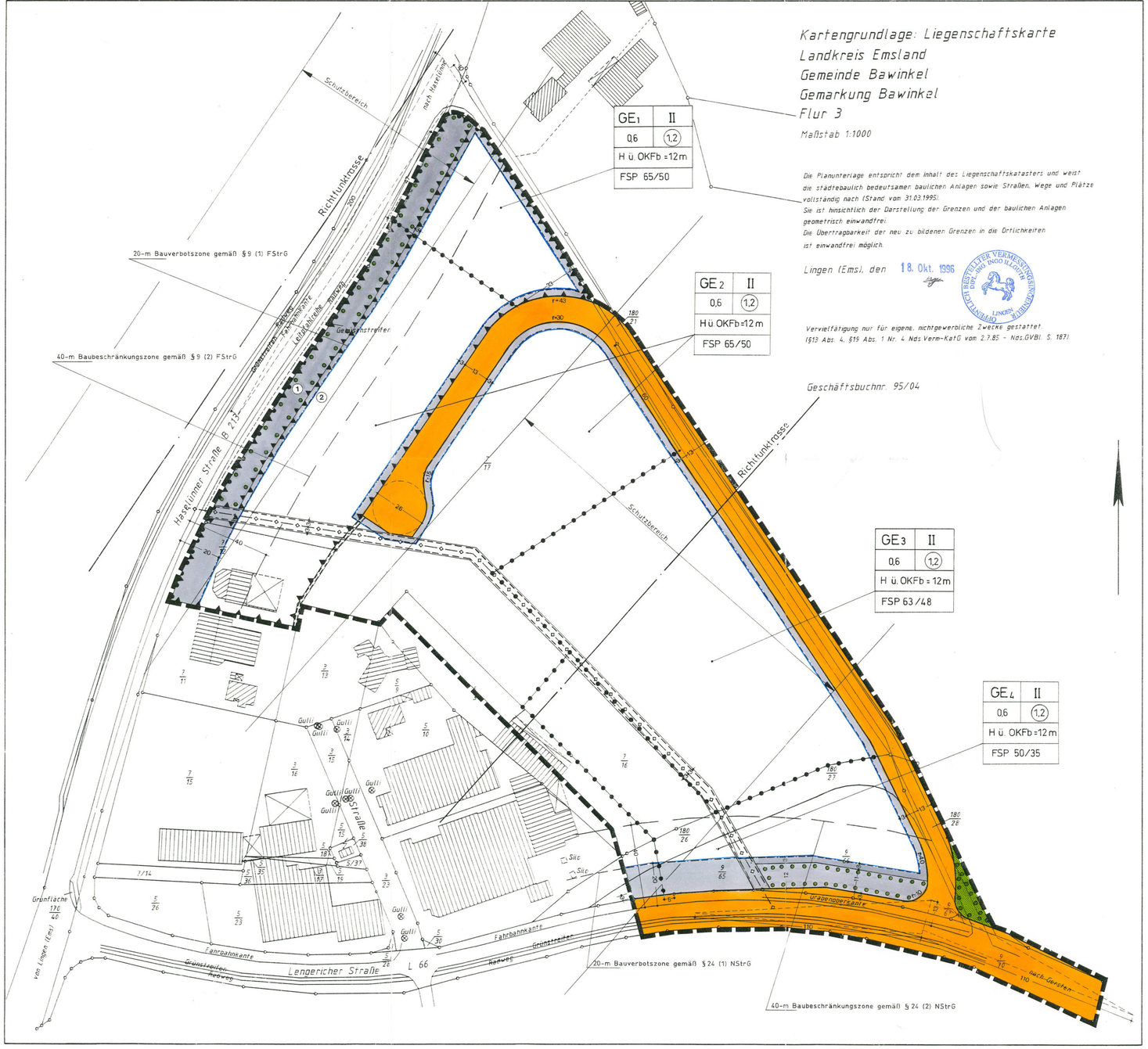
Meppen, den 14. Jan. 1997

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung

Die Baugrenze auf dem Flurstück 9/65 ist entlang der L 66 auf die 20 m tiefe Bauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, zurückgenommen worden entsprechend der Maßgabe des Landkreises Emsland vom 14.01.1997. Diese Planzeichnung ist entsprechend abgeändert worden.

49844 Bawinkel, den 06.03.1997

(Gemeindedirektor)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- GE1 — Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung

Maß der baulichen Nutzung

- (1,2) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- 0,6 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- H ü. OKFb =12m — Höhe baulicher Anlagen über Oberkante Fahrbahn als Höchstmaß in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen / Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Gasleitung, unterirdisch

Grünflächen

- Grünfläche, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, (vgl. Textl. Festsetzung Nr. 6)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, (vgl. Textl. Festsetzung Nr. 12)

Zweckbestimmung:

- (1) Lärmschutzeinrichtung
- (2) Schallschutzeinrichtung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbeschränkung durch flächenbezogenen Schalleistungspegel
- Richtfunktrasse
- FSP 65/50 — Flächenbezogener Schalleistungspegel: zulässiger dB(A)-Wert je qm Grundstücksfläche , Tag-/Nachtwert

Hinweis:

- Sichtdreieck

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Innerhalb der Baubeschränkungszonen entlang der B 213 und der L 66 dürfen gem. § 9 (2) FStrG und § 24 (2) NStrG keine Werbeanlagen errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaulastträger von B 213 und L 66 bedarf.

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zu Grunde.

Der von diesem Bebauungsplan überlagerte Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet" wird aufgehoben und tritt mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet, Erweiterung" gem. § 12 BauGB außer Kraft.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild innerhalb des Gewerbegebietes wird auf dem Flurstück Nr. 12, der Flur 31, in der Gemeinde Gersten eine Ersatzmaßnahmen durchgeführt.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Sämtliche an die B 213 bzw. die L 66 angrenzende Grundstücke sind gegenüber diesen Straßen durch Zaun, Hecke, Wall, Anpflanzung, o.ä. abzugrenzen.

Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen und sichtbehindernden Anpflanzungen, die höher als 0,80 m über Mitte der fertigen Straßen sind, dauernd freizuhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkungen

Das Gewerbegebiet wird gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gemäß § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: Durch Betriebe und Anlagen in den Gebieten GE_1 bis GE_4 dürfen die folgenden, flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden:

GE_1 und GE_2:	65 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts
GE_3:	63 dB(A) tags / 48 dB(A) nachts
GE_4:	50 dB(A) tags / 35 dB(A) nachts

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes (berechnet z.B. gemäß VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Umverteilungen der abstrakt berechneten, flächenbezogenen Schalleistungspegel auf den Teilflächen können im konkreten Einzelfall vorgenommen werden.

Innerhalb des Gewerbegebietes GE_1 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.

2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sind in dem Gewerbegebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Erschließung

Die Erschließung der Gewerbegrundstücke erfolgt ausschließlich über die Planstraße und die Oorstraße mit Anbindung an die Landesstraße L 66. Hiervon ausgenommen sind diejenigen vorhandenen Gewerbebetriebe, die über eine Erschließung von der bestehenden Gewerbegebietsstraße verfügen.

4. Oberflächenwasserversickerung

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen, wobei eine unterirdische Versickerung nur für das Niederschlagswasser von den Dachflächen zulässig ist. Das Oberflächenwasser der privaten Verkehrsflächen (Pkw-Stellplätze, Fahrstraßen, u.ä.) muß oberirdisch versickert werden. Die Anlagen zur Versickerung des Niederschagswassers sind naturnah zu gestalten. Eine mögliche Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers steht dem nicht entgegen.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Zwischen der Wendeanlage der Planstraße und der südlich gelegenen, vorhandenen Gewerbegebietsstraße wird eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, zugunsten der Allgemeinheit, festgesetzt.

6. Leitungsrecht

Entlang der Trasse der Gasfernleitung wird eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche, zu Gunsten des Betreibers der Fernleitung, festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind bauliche Anlagen und tiefwurzelnde Bäume und Sträucher nicht zulässig. Die Anlage von Stellplätzen wie auch von Zufahrten sowie deren Befestigung als Pflasterfläche ist dagegen zulässig.

7. Begrünung von Stellplätzen

Die Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind mit standortheimischen Laubbäumen zu bepflanzen, wobei ein Baum pro drei Stellplätze zu rechnen ist. Darüber hinaus sind die Flächen mit standortheimischen Laubsträuchern einzugrünen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Außerdem sind die Stellplätze für PKW so anzulegen, daß die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist.

8. Begrünung von Fassaden

Bei Neubauten, Anbauten und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, sind fensterlose Fassaden mit einer Höhe von über 5,00 m zu 50 % mit standortheimischen Kletterpflanzen zu begrünen. Die Bepflanzungen und die nach Bedarf notwendigen Kletterhilfen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

9. Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen, wobei für je angefangener 250 qm ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum mit mindestens 15 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten ist. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

10. Begrünung der Grundstücksgrenzen

Die Einfriedung eines Grundstücks darf nur in Form von Heckenpflanzungen, bei Bedarf in Verbindung mit Metalldrahtzäunen oder Holzzäunen, erfolgen. Es sind nur standortheimische Pflanzen zu verwenden, wobei eine Abstimmung mit benachbarten Bepflanzungen erfolgen soll. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen und Beeinträchtigungen durch die Nutzungen der angrenzenden Flächen auszuschließen. Alternativ zu den Heckenpflanzungen ist die Anlage von Baumreihen zulässig. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

11. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind jeweils standortheimische Laubbäume und Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

Auf der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern längs der L 66 ist eine Feldhecke anzulegen. Dabei sind zu 70% standortheimische Laubsträucher, 3 x verpflanzt, zu verwenden.

12. Lärmschutzeinrichtung

Auf der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine begrünte Lärmschutzeinrichtung mit einer wirksamen Schirmkante in einer Höhe von mind. 2,50 m über Straßenoberkante der B 213 zu errichten.

13. Vorkehrungen zum Lärmschutz an Gebäuden

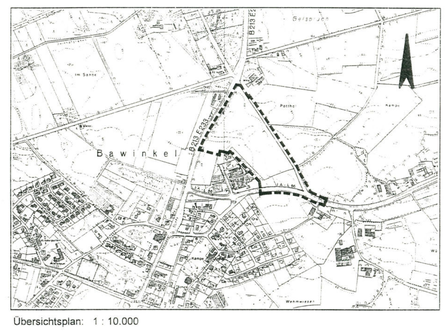
Für die Bauflächen entlang der Haselünner Straße, B 213, werden Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, festgesetzt. Die straßenzugewandten, einschließlich der senkrecht zur Straßenachse stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen von Beherbergungsbetrieben sowie von Büroräumen in den Obergeschossen sind so auszuführen, daß sie den Anforderungen der DIN 4109 genügen. Sie sind in Abhängigkeit vom Abstand zur Straßenachse mit folgenden Schalldämmaßen auszubilden:

Abstand zur Straßenmitte der Bundesstraße B 213:	Schalldämmaß:
bis 37 m	mind. 45 dB(A)
25 72 m	mind. 40 dB(A)

Gemeinde Bawinkel

Bebauungsplan Nr. 19
" Gewerbegebiet, Erweiterung"

URSCHRIFT



Übersichtsplan: 1 : 10.000

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99