

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den 08.05.1998
(Bürgermeister) (Siegel) (Gemeindedirektor)

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 25.02.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bawinkel, den 08.05.1998
(Gemeindedirektor) (Bürgermeister)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
Flur 1 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 ...). 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 27. April 1998
(ÖBVI Illguth)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
Oldenburg, den 3.11.97
(Dipl.-Ing. Hans Meyer)

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 02.07.1997 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 04.08.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 03.08. bis 15.08.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bawinkel, den 08.05.1998
(Gemeindedirektor) (Bürgermeister)

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 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 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 08.10.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bawinkel, den 08.05.1998
(Gemeindedirektor) (Bürgermeister)

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Bawinkel ist den in der Verfügung vom ... (AZ: ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Bawinkel, den ...
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ... Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung der Anzeigeverfahren für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 23.01.1999 im Amtsblatt der Landratsverwaltung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 23.01.1999 rechtsverbindlich geworden.

Bawinkel, den 17.07.1998
(Gemeindedirektor) (Bürgermeister)

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 25. AUG. 2003
(Gemeindedirektor)

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

Bawinkel, den 23. AUG. 2003
(Gemeindedirektor)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 3,5m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Traufhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:
Spielplatz

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

Umgrenzung von 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

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe TF Nr.7)

Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen an Gebäuden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe TF Nr.6)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sichtdreieck
nachrichtliche Übernahme:
Richtfunkstrecke mit Schutzbereich



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1 Beschränkung der Wohnungszahl
Je Wohngebäude sind nur zwei Wohnungen zulässig; bei Wohngebäuden als Doppelhaus ist nur eine Wohnung zulässig. (gem. § 9 (1) 6 BauGB)

Nr. 2 Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe der fertigen Erdgeschoßfußböden darf 0,40 m über der Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt nicht überschreiten. Der Bezugspunkt für die festgesetzte Traufhöhe ist die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens. Die Traufhöhe ist die Schnittlinie der aufgehenden Wandaußenfläche mit der Oberkante der Dachhaut. (gem. § 18 BauNVO)

Nr. 3 Garagen und Stellplätze
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze sind Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig. (gem. § 12 (6) BauNVO)

Nr. 4 Überschreitung der Grundfläche
Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 25% überschritten werden.

Nr. 5 Passiver Lärmschutz
Für die im Plan gekennzeichneten Bereiche werden Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, festgesetzt. Die straßenzugewandten, einschließlich der senkrecht zur Straßenachse der B 213 stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen von Beherbergungsbetrieben sowie von Büroräumen sind so auszuführen, daß sie den Anforderungen der DIN 4109 - Lärmpegelbereich III - genügen. (gem. § 9 (1) 24 BauGB)

Nr. 6 Aktiver Lärmschutz
Auf der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist eine begrünte Lärmschutzanlage mit einer wirksamen Schirmkante von 3,5 m Höhe über der Oberkante der Bundesstraße B 213 herzustellen. (gem. § 9 (1) 24 BauGB)

Nr. 7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) sind je 2 qm Pflanzfläche je 1 Laubbaum oder Strauch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenauswahl ist anhand folgender Liste zu treffen: Stieleiche, Winterlinde, Feldulme, Esche, Silberweide, Hainbuche, Eberesche und Obstbäume (alte Sorten, Apfel, Birne), Hartriegel, Traubenkirsche, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Schwarzerle, Liguster, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schlehe, Weißdorn, Haselnuß. Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; bei Obstbäumen: Hochstamm, mindestens 6 - 8 cm Stammumfang; Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen. (gem. § 9 (1) 25a BauGB)

Nr. 8 Anpflanzungen auf den Baugrundstücken
Auf jedem privaten Baugrundstück ist je angefangener 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Statt eines Laubbaumes können alternativ auch zwei Hochstamm-Obstbäume gepflanzt werden. Die Arten- und Qualitätsauswahl ist anhand der Pflanzenliste in der textlichen Festsetzung Nr. 8 zu treffen. (gem. § 9 (1) 25a BauGB)

Nr. 9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Sukzessionsflächen anzulegen. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig. Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen. Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und Düngemitteln ist nicht zulässig. Die Fläche ist einmal jährlich nicht vor dem 1. Oktober zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. (gem. § 9 (1) 20 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

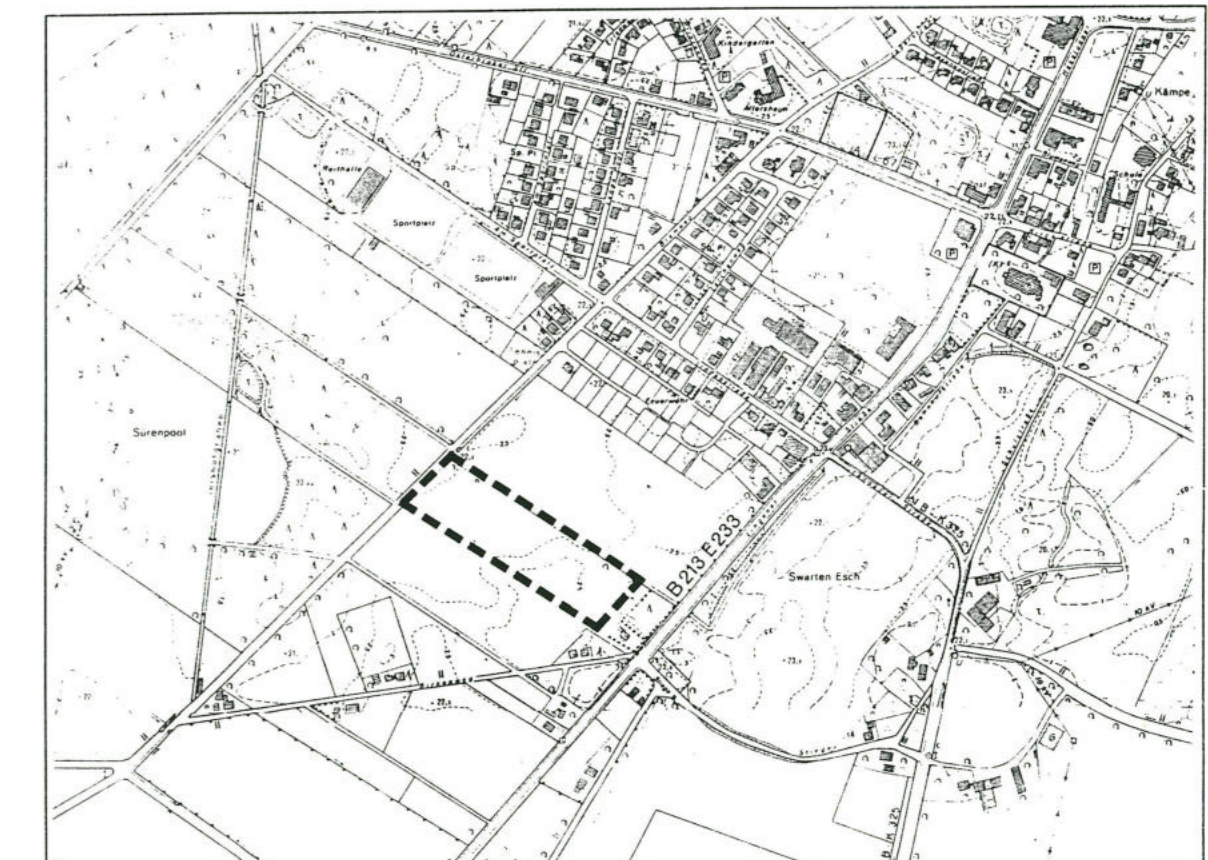
§ 1 Oberflächenwasserableitung
Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Das Niederschlagswasser der Pkw-Stellplätze ist ebenfalls auf den Grundstücksflächen (im Einzelfall nach Vorklä rung) zur Versickerung zu bringen.

§ 2 Dachneigung
Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 20 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwälm, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.

Gemeinde Bawinkel

Bebauungsplan Nr. 20
„Surenpool“

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan: 1 : 10.000
pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99