

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Baugebiet	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Maximale Sockelhöhe	
Maximale Traufhöhe	
Maximale Firsthöhe	

- 1. Textliche Festsetzungen** (gem. § 9 (1) BauGB)
- 1.1 **Aufhebung bestehender Festsetzungen:**  
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 23 "Am Marienstift" treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wohnpark Bawinkel Nord - West" genehmigt am 02.05.1973, außer Kraft.
- 1.2 **Grundflächenzahl:**  
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- 1.3 **Höhe baulicher Anlagen:**  
Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte.  
Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.  
Die höchstzulässige Traufhöhe (TH) beträgt im WA 1 4,5 m, im WA 2 7,0 m und im WA 3 beträgt sie 6,0 m über dem Bezugspunkt. Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut zu verstehen.  
Die höchstzulässige Firsthöhe (FH) beträgt im WA 1 9,50 m, im WA 2 12,0 m und im WA 3 11,0 m über dem Bezugspunkt.
- 1.4 **Grünordnerische Festsetzungen**
- 1.4.1 **Gehölzstreifen:**  
Auf den für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Für die Bepflanzung der Flächen sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm eine Pflanze zu setzen. Es sind mindestens 4 Arten zu jeweils mindestens 10 % zu pflanzen.  
Entlang der nordöstlichen Waldgrenze (Flurstück 89/4) ist auf der privaten Grünfläche (PG) zusätzlich ein Wall entsprechend dem folgenden Querprofil anzulegen.
- Querprofil: Wallanlage
- 

- 2. Örtliche Bauvorschriften** (gem. § 56 NBauO)
- 2.1 **Dachform und Dachneigung:**  
Die Hauptdächer sind als Sattel-, Walm-, Mansard- oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Bei den Hauptdächern ist eine Dachneigung von mindestens 30° einzuhalten. Bei Mansarddächern ist oberhalb der Mansardlinie (Oberdach) auch eine geringere Dachneigung zulässig.
- 2.2 **Garagen:**  
Für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
- 2.3 **Oberflächenwasser:**  
Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

- 3. Hinweise**
- 3.1 **Bodenfunde:**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde ( das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde ) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.
- 3.2 **Richtfunktstrecke:**  
Richtfunkverbindung Tr.-Nr. 752 Bawinkel - Haselünne der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr ( mit Schutzstreifen )
- 3.3 **Kindergarten:**  
Aufgrund des westlich des Plangebietes gelegenen Kindergartens und der Zufahrt zum Kindergarten (im Bereich des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes) kann es zu Schallmissionen im Plangebiet kommen. Diese liegen jedoch weit unterhalb der Richtwerte und sind daher hinzunehmen. Ein Anspruch auf die Errichtung eines Ballsschutzes am Kindergarten Gelände besteht nicht.
- 4. Nachrichtliche Übernahme**
- 4.1 **Wallhecke:**  
Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
Hier: Wallhecke gemäß § 33 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG)

**5. Pflanzliste**

Bäume	Sträucher
Acer campestre (Feldahorn)	Cornus mas (Kornelkirsche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Cornus sanguineum (Blutroter Hartriegel)
Acer platanoides (Spitzahorn)	Corylus avellana (Haselnuß)
Alnus glutinosa (Schwarzeriele)	Crataegus monogyna (Weißdorn)
Betula pendula (Hängebirke)	Fraxinus alnus (Faulbaum)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Ilex aquifolium (Stechpalme)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	Prunus spinosa (Schlehe)
Populus tremula (Zitterpappel)	Rosa canina (Hundsrose)
Prunus padus (Frühe Traubenkirsche)	Rubus fruticosus agg. (Brombeere)
Quercus robur (Stieleiche)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Salix aurita (Ohrweide)	Virburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Salix caprea (Salweide)	
Salix cinerea (Grauweide)	
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	
Tilia cordata (Winterlinde)	

**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. 23 "Am Marienstift", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den 22.03.2002

**Verfahrensvermerke**  
Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 12.02.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Am Marienstift" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 21.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bawinkel, den 22.03.2002

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
Wehmer Straße 3, 49757 Werlte, Tel.: (05951) 95 10 12  
Werlte, den 20.03.2002

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 09.10.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.12.2001 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.01.2002 bis 04.02.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Bawinkel, den 22.03.2002

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Bawinkel, den ..... Bürgermeister

Bawinkel, den 22.03.2002

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.04.2002 bekannt gemacht worden, daß die Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 23 "Am Marienstift" beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 23 in Kraft.  
Bawinkel, den 10.07.2002

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht - geltend gemacht worden.  
Bawinkel, den 18.06.2004

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht - geltend gemacht worden.  
Bawinkel, den 06.09.2003

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

Veranstaltung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet  
Gesch. Nr.: L 4 - 440 / 2000  
Niedersächsisches Vermessungs- und Kataster-gesetz vom 07.02.1987, Nov. GVBl. S. 187  
(bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  
Sie sind 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 (Ems), den 28. JUNI 2002

Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland  
Katasteramt Lingen  
In Auftrage  
Vermerk:  
Bei geometrischen Bezügen zu nicht abgezeichneten Grenzen (in Knickpunkten und ...)  
Antons  
Ratsmitglied

**Planzeichenerklärung**  
Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

WA Allgemeines Wohngebiet

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

0,4 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

O Offene Bauweise

max.SH=0,50m. Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)

max.TH=4,50m. maximale, zulässige Traufhöhe

max.FH=9,50m. maximale, zulässige Firsthöhe

Baugrenze

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen  
OG = öffentliche Grünflächen PG = private Grünflächen  
K = Kinderspielplatz

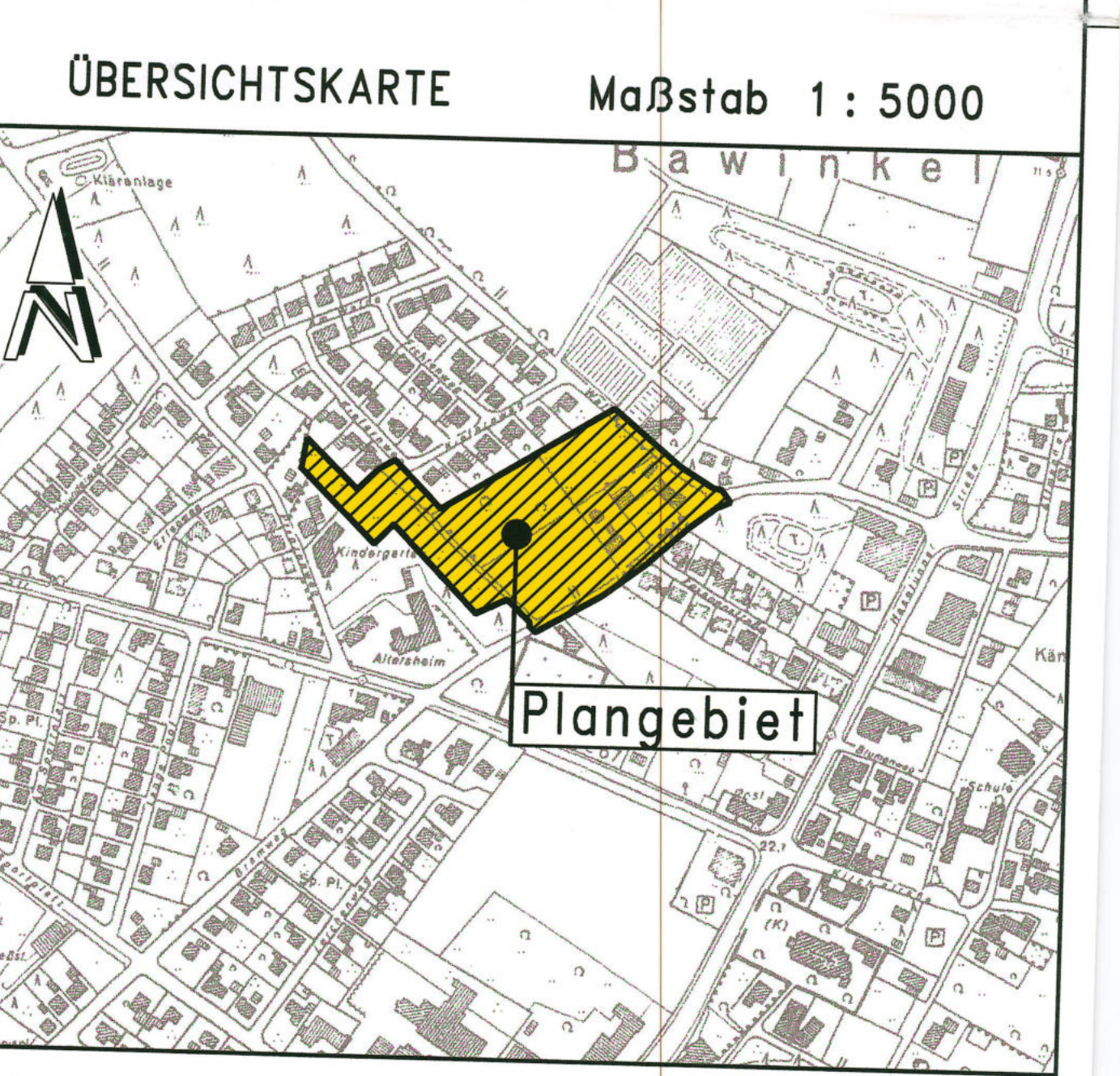
Flächen für Wald

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger im WA2, des Kindergartens und der Leitungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Gemeinde Bawinkel  
Landkreis Emsland

Urschrift

**Bebauungsplan Nr. 23**  
" Am Marienstift "

Mit örtlichen Bauvorschriften