



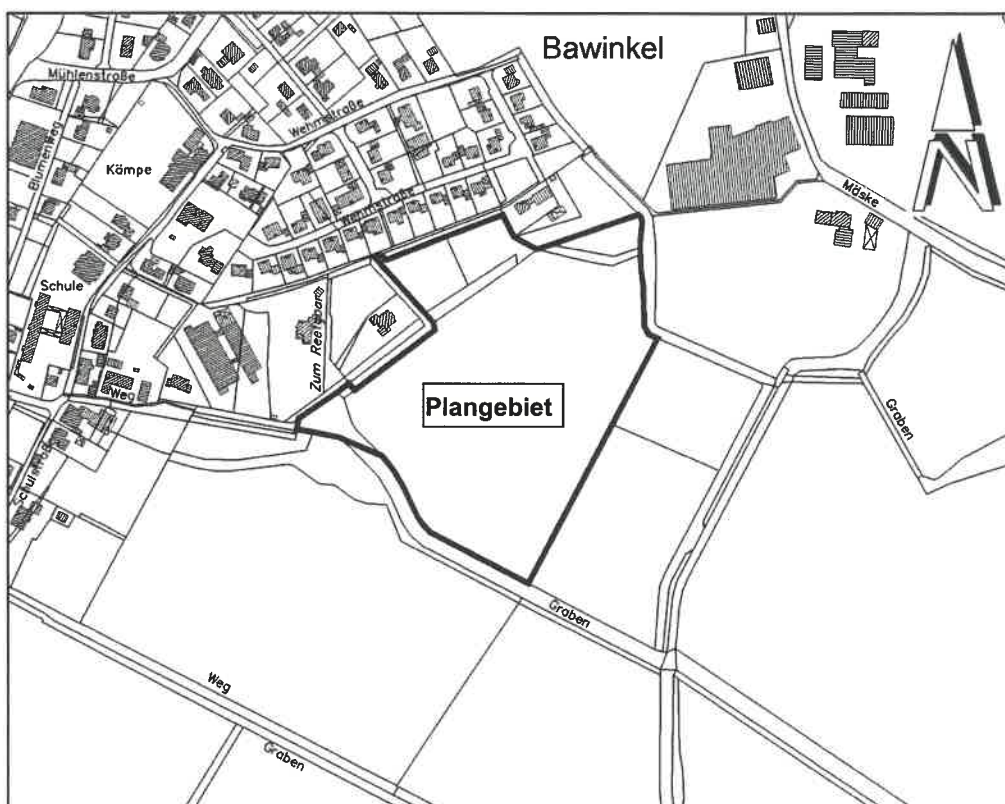
Bebauungsplan Nr. 26

„Reetgaar“

1. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Bawinkel diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Reetgaar", bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen und dem Planauszug, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bawinkel, den **27. Mai 2010**

A. Bode

Bürgermeister



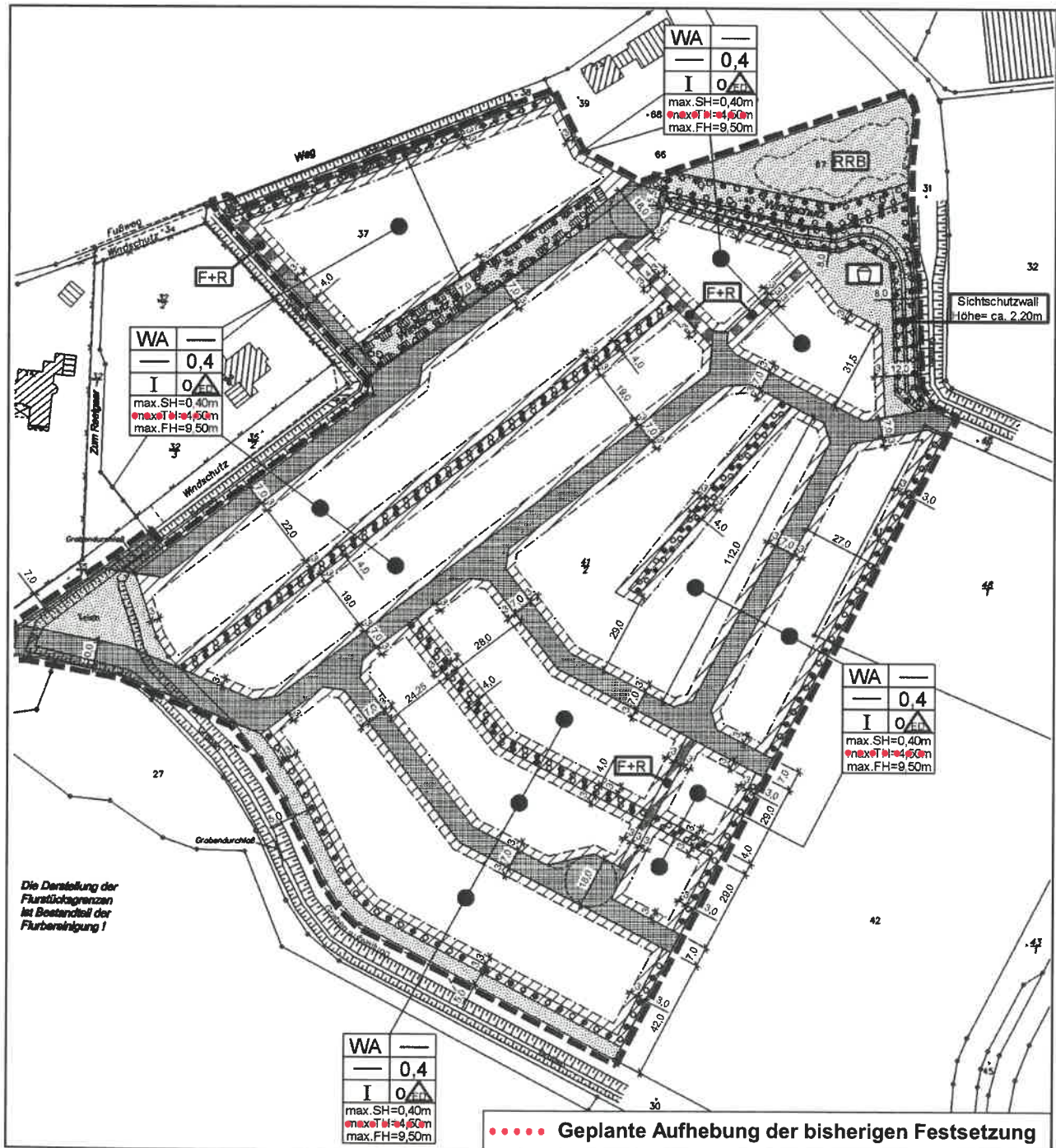
Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Reetgaar“ entspricht dem Plangebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 26, rechtskräftig seit dem 15.02.2008.

Die Lage des Geltungsbereiches geht aus der Übersichtskarte und dem nachfolgenden Planauszug des ursprünglichen Bebauungsplanes hervor.

Planauszug aus dem ursprünglichen B.-Plan Nr. 26 „Reetgaar“
- unmaßstäblich verkleinert -



§ 2 Höhe der baulichen Anlagen

Die in der Planzeichnung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 26 für das allgemeine Wohngebiet (WA) festgesetzte Traufhöhe (max. TH = 4,5 m) wird aufgehoben. Die Festsetzung Nr. 1.2 des ursprünglichen Bebauungsplanes wird wie folgt modifiziert:

„Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte.

- *Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf max. 0,4 m über dem Bezugspunkt liegen.*
- *Die höchstzulässige Firsthöhe (FH) beträgt 9,5 m über dem Bezugspunkt*

§ 3 Dachform und Dachneigung

Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.1 des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 26 wird wie folgt modifiziert:

„Die Hauptdächer sind als Sattel-, Walm-, Mansard-, Pult-, Krüppelwalm- oder Zelt-dach auszubilden. Bei den Hauptdächern ist eine Dachneigung von mindestens 20 ° einzuhalten.

§ 4 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 26 „Reetgaar“ bleiben unberührt.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH

Wehmer Straße 3

49757 Werlte

Werlte, den 29.04.2010

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 25.11.2009 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Reetgaar" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 07.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bawinkel, den 27. Mai 2010



H. Böcker
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 18.01.2010 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 und der Begründung haben vom 08.03.2010 bis 09.04.2010 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bawinkel, den 27. Mai 2010



H. Böcker
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Reetgaar" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.04.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bawinkel, den 27. Mai 2010



H. Böcker
Bürgermeister

Im Amtsblatt des Landkreises Emsland ist gemäß § 10 BauGB am 15.06.10 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 26 "Reetgaar", 1. vereinfachte Änderung beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bawinkel, den 01. Juli 2010



H. Böcker
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Bawinkel, den -2. OKT. 2023



Bürgermeister

H. Peters