

1.1 Grundflächenzahl:

Eine Übersichtsplanung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

1.2 Höhe baulicher Anlagen: Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte.

1.3 Zahl der Wohnungen: Je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

1.4 Grünordnerische Festsetzungen: 1.4.1 Gehölzstreifen: Auf den für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten.

- Pflanzliste 1
Bäume
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer campestre (Feldahorn)
Alnus glutinosa (Schwarzalpe)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Populus tremula (Zitterpappel)
Prunus padus (Stieleiche)
Quercus robur (Eiche)
Salix aurita (Ohreweide)
Salix caprea (Salweide)
Salix cinerea (Grauweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia cordata (Wintertinde)

- Sträucher
Cornus sanguineum (Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Frangula alnus (Faulbaum)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Rubus fruticosus agg. (Brombeere)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

1.4.2 Regenrückhalteanlage: Die geplante Regenrückhalteanlage (RRB) ist naturnah zu gestalten. Mindestens 25 % der Fläche ist mit Gehölzen der Pflanzliste 1 zu begrünen.

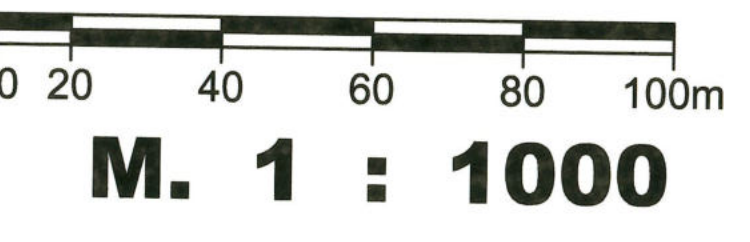
2 Örtliche Bauvorschriften:

2.1 Dachform und Dachneigung: Die Hauptdächer sind als Sattel-, Wal-, Mansard-, Pult- oder Krüppelwalmdach auszubilden.

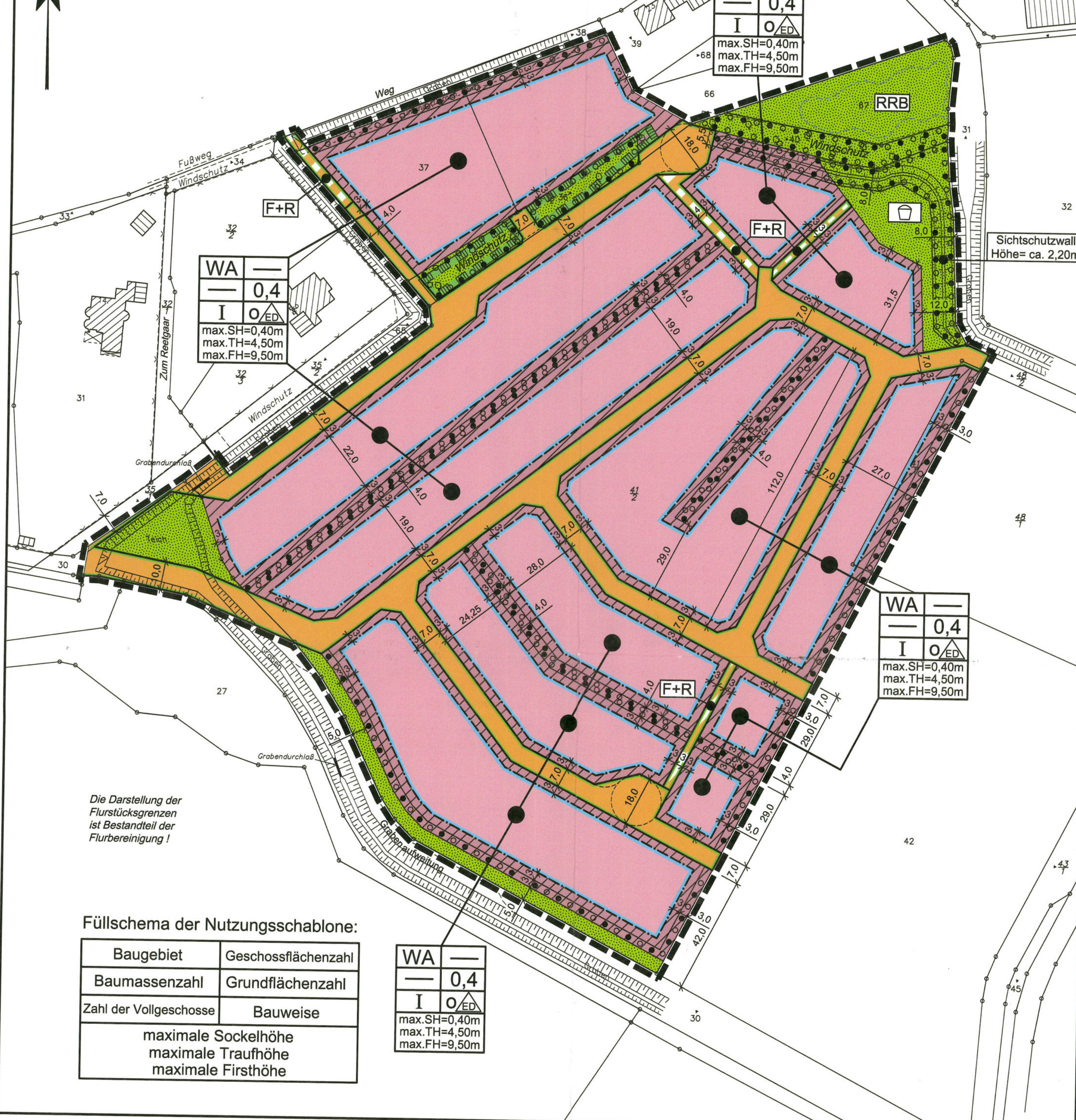
2.2 Garagen: Für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.

2.3 Oberflächenwasser: Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern.

2.4 Freileitungen: Leitungen, z.B. zur Stromversorgung oder zur Telekommunikation sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.



M. 1 : 1000



Füllschema der Nutzungsschablone:
Baugebiet: WA 0,4
Baumassenzahl: I
Grundflächenzahl: 0,4
Zahl der Vollgeschosse: I
Bauweise: O, ED
max. SH=0,40m
max. TH=4,50m
max. FH=9,50m

3 Hinweise:

3.1 Bodenfunde: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde...

3.2 Abfallbeseitigung: Anlieger von Stichstraßen ohne Wendepunkte müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß mit Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

3.3 Landwirtschaftliche Immissionen: Der Immissionswert von 0,10 - entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % der Jahresstunden - entsprechend der Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen (GIRL) wird in Teilbereichen des Wohngebietes überschritten.

4 Nachrichtliche Übernahme:

4.1 Wallhecke gemäß NNatG: Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts. Hier: Wallhecke gemäß § 33 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 26 "Reetgaar", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den 20.12.2007
H. Bödeker
Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 20.04.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Reetgaar" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 04.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bawinkel, den 20.12.2007
H. Bödeker
Bürgermeister

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

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 09.02.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 12.03.2007 bis 16.04.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bawinkel, den 20.12.2007
H. Bödeker
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 07.11.2007 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.02.2008 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 26 "Reetgaar" beschlossen hat.

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

Kartengrundlage: Auszug aus der Zuteilungskarte der Flurbereinigung Bawinkel Erlaubnis der Behörde für GLL Meppen (Amt für Landentwicklung)
Landkreis: Emsland
Gemeinde: Bawinkel
Flur: 3 (alt)
Gemarkung: Bawinkel
Maßstab: 1 : 1000

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

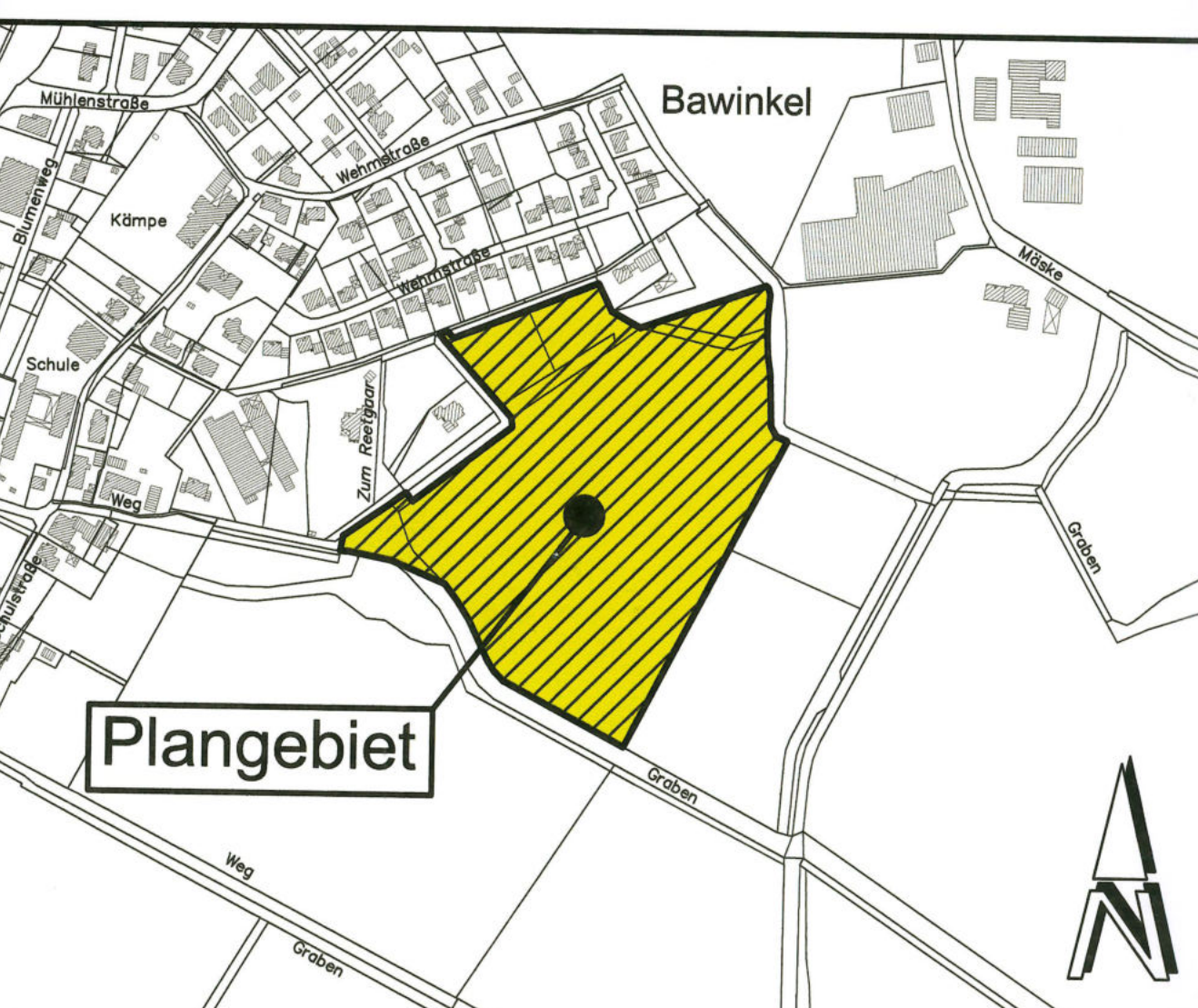
Lingen (Ems), den 31. JAN 2008
ÖbVerm.-Ing. Illguth

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
SH=0,40m SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß
TH=4,50m TH Traufhöhe als Höchstmaß
FH=9,50m FH Firsthöhe als Höchstmaß
O Offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Hier: F+R = Fuß- und Radweg
Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung
Spielplatz RRB Regenwasserrückhalteanlage
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Bawinkel
Landkreis Emsland
Bebauungsplan Nr. 26

" Reetgaar "
Mit örtlichen Bauvorschriften
urschrift