

- Pflanzlisten:**
- Pflanzliste 1:**  
 Acer pseudoplatanus Bergahorn  
 Betula pendula Sandbirke  
 Corylus avellana Haselnuss  
 Crataegus monogyna Weißdorn  
 Fagus sylvatica Rotbuche  
 Frangula alnus Faulbaum  
 Populus tremula Zitterpappel  
 Prunus spinosa Schlehe  
 Quercus robur Stieleiche  
 Rosa canina Hundrose  
 Salix caprea Salweide  
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
 Sorbus aucuparia Eberesche
- Pflanzliste 2:**  
 Acer pseudoplatanus Bergahorn  
 Fagus sylvatica Rotbuche  
 Quercus robur Stieleiche  
 Tilia cordata Winterlinde

**Nachrichtliche Übernahme:**  
 Gewässerrandstreifen gemäß § 91 a NWG in einer Breite von 5 m, gemessen von der Böschungsoberkante

GE	—
—	0,8
II	—
max.H.	15,0m
L EK	59/44 dB(A)/qm

**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. 27 "Im Sande", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den 28.04.2008

*H. Bödeker*  
 Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 26.04.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Im Sande" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 18.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bawinkel, den 28.04.2008

*H. Bödeker*  
 Bürgermeister

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 07.11.2007

*U. V. Quitt*

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 10.09.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 20.09.2007 bis 22.10.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bawinkel, den 28.04.2008

*H. Bödeker*  
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht 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 .....

*H. Bödeker*  
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.11.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Bawinkel, den 28.04.2008

*H. Bödeker*  
 Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.06.2008 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 27 "Im Sande" beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 27 in Kraft.

Bawinkel, den 13.6.2008

*H. Bödeker*  
 Bürgermeister

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.

Bawinkel, den -2. Okt. 2003

*U. V. Quitt*  
 Bürgermeister

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

Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dez. 2002) - Nds. GVBl 2003 S. 5 -

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.06.2007). 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 (Ems), den 28. MAI 2008

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen  
 - Katasteramt Lingen -

*U. V. Quitt*

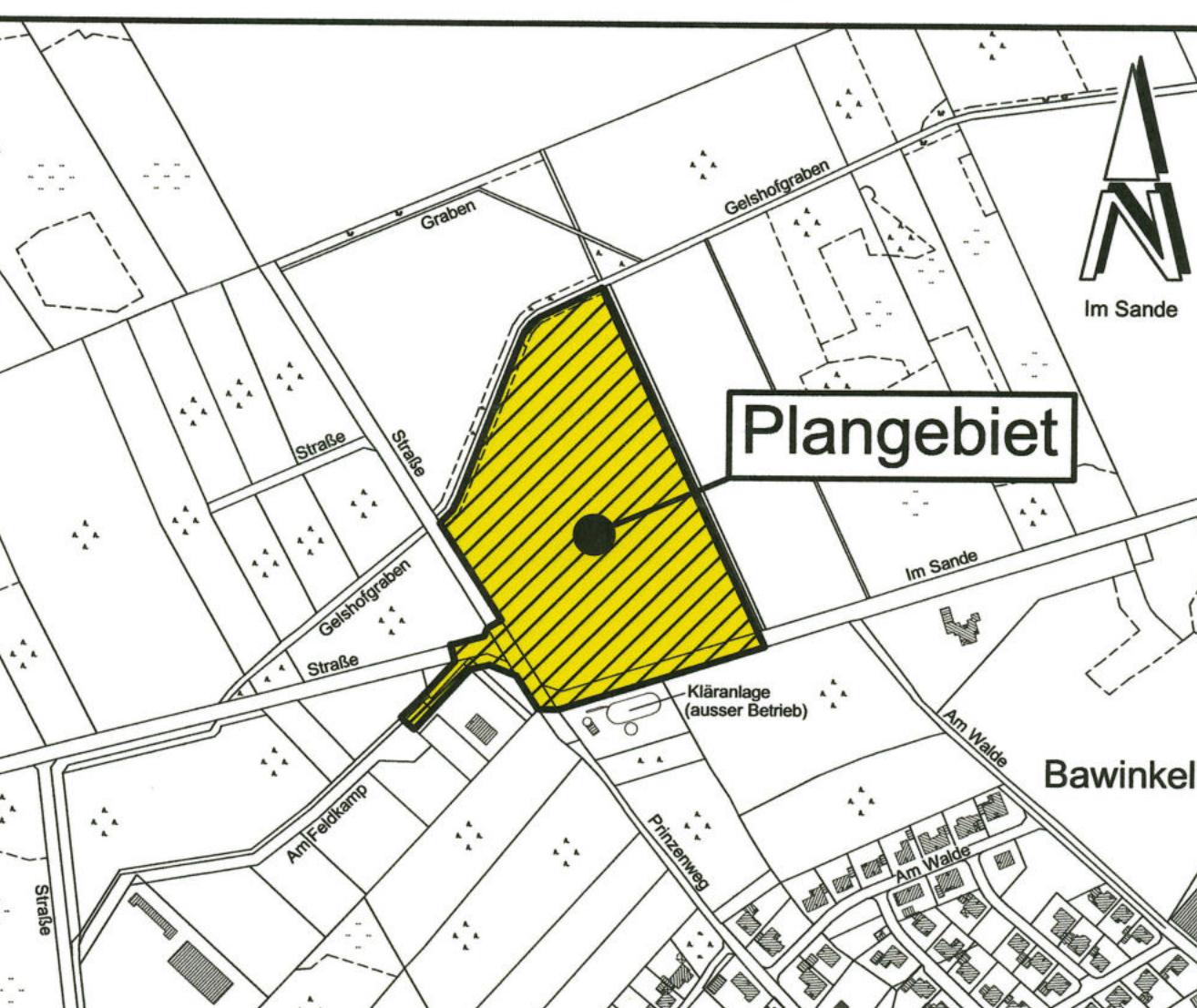
**Vermerk:**  
 Bei geometrischen Bezügen zu nicht abgemarkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten ist kein, bzw. ein kleines Kreisymbol dargestellt) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

- Planzeichenerklärung**  
 Festsetzungen des Bebauungsplanes
- Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- GE Gewerbegebiet
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - 0,8 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - II Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - H.=15,0m max.H. maximale Höhe baulicher Anlagen
  - 59/44 L EK Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm)
  - Baugrenze
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Grünfläche ÖG
  - Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
  - 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

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	
maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel	

**ÜBERSICHTSKARTE** Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Bawinkel  
 Landkreis Emsland

*Urschrift*

**Bebauungsplan Nr. 27**

**" Im Sande "**

Mit örtlichen Bauvorschriften

- 1. Textliche Festsetzungen:** (gemäß § 9 (1) BauGB)
- 1.1 Vergnügungsstätten:**  
 Im Plangebiet sind die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Baukörper. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage (First, Hauptgesims). Immissionschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 30,0 m festgesetzt.
- 1.2 Maximale Höhe baulicher Anlagen:**  
 Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Baukörper. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage (First, Hauptgesims). Immissionschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 30,0 m festgesetzt.
- 1.3 Schallemissionen:**  
 Im festgesetzten Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je qm Grundfläche die festgesetzten Emissionskontingente (L EK) von 59 dB(A) tags und 44 dB(A) nachts, gemäß DIN 45691 nicht überschreiten. Überschreitungen der festgesetzten maximalen Emissionskontingente sind ausnahmsweise zulässig, soweit durch geeignete Regelungen sichergestellt ist, dass an den relevanten Immissionsorten der entsprechende Beurteilungs- bzw. Summenpegel eingehalten wird. Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung (Schalltechnische Prognose) nachzuweisen.
- 1.4 Grünordnerische Festsetzungen:**
- 1.4.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern:**  
 Auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Auf den gehölzfreien Flächen sind die in der Pflanzliste 1 angegebenen Arten zu verwenden. Es sind mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestpflanzenzahl wird auf 1 Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt.
- 1.4.2 Straßenverkehrsflächen:**  
 Auf den öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die vorhandenen Gehölzbestände möglichst zu erhalten. Soweit keine Gehölzbestände vorhanden sind, ist mindestens 1 Laubbaum je 100 qm Verkehrsfläche nach Pflanzliste 2 anzupflanzen.
- 2. Örtliche Bauvorschriften:** (gemäß § 56 NBauO)
- 2.1 Dach- und Oberflächenwasser:**  
 Das nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige auf den Betriebsgrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern. Oberflächenwasser mit einem höheren Verschmutzungspotential darf der Versickerung nicht ohne Vorreinigung zugeführt werden. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.
- 2.2 Freileitungen:**  
 Leitungen, z.B. zur Stromversorgung oder zur Telekommunikation sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind, ausgenommen während der Bauzeit, nicht zulässig.
- 3. Hinweise:**
- 3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen:**  
 Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 27 "Im Sande" treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet an der Osterbrocker Straße" rechtskräftig seit dem 31.07.2002 und des Bebauungsplanes Nr. 15 a "Erweiterung des Gewerbegebietes an der Osterbrocker Straße" rechtskräftig seit dem 29.09.2006, außer Kraft.
- 3.2 Bodenfunde:**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind 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 (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
- 3.3 Richtfunktrecke:**  
 ——— Richtfunkverbindung (mit Schutzstreifen und Bauhöhenbeschränkung)  
 ——— der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr