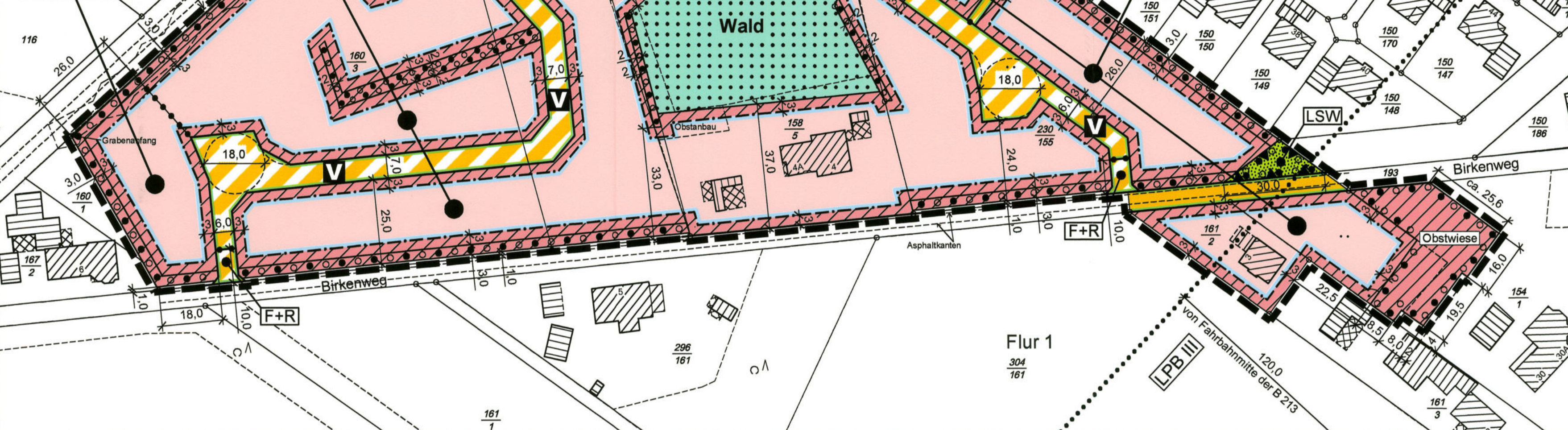


Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe Traufhöhe Firsthöhe	

WA2 0,4	I O/ED
SH = 0,40 m	
TH = 7,00 m	
FH = 9,50 m	

WA1 0,4	I O/ED
SH = 0,40 m	
TH = 7,00 m	
FH = 9,00 m	



1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

- 1.1 Grundflächenzahl**
Eine Überschreitung 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.
Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,4 m über dem Bezugspunkt liegen.
Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 7,0 m über dem Bezugspunkt. Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut zu verstehen.
Im WA1 beträgt die Firsthöhe für symmetrisch geneigte Dächer 9,0 m.
Für Flachdächer (ohne nennenswerte Dachneigung) und Pultdächer (einseitig geneigt) beträgt die maximale Gebäudehöhe 7,0 m.
Im WA2 beträgt die Firsthöhe für symmetrisch geneigte Dächer 9,5 m.
Für Flachdächer (ohne nennenswerte Dachneigung) und Pultdächer (einseitig geneigt) beträgt die maximale Gebäudehöhe 7,0 m.
- 1.3 Zahl der Wohnungen**
Im WA1 sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.
Im WA2 sind je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig.
- 1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind entlang der festgesetzten Verkehrsflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig. Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die o. g. Anlagen zulässig.
- 1.5 Immissionsschutz**
Wohn- und Aufenthaltsräume
Im gekennzeichneten Lärmpegelbereich III sind für Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R' W,res) durch die Außenbauteile (Wandanteile, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:
Lärmpegelbereich III:
Aufenthaltsräume von Wohnungen erf. R' W,res = 35 dB
Bürräume u. ä. erf. R' W,res = 30 dB
- Schallschutz von Schlafräumen**
Für offenbare Fenster von empfindlichen Wohnräumen (Schlafräumen und ggf. Kinderzimmern) muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand, z. B. über schalldämmte Lüftungssysteme oder eine Belüftung über die lärmabgewandte Fassadenseiten sichergestellt sein. In der Regel halten Neubauten und sanierte Gebäude nach der aktuellen Wärmeschutzverordnung die Anforderungen nach DIN 4109 des Lärmpegelbereiches III bei geschlossenen Fenstern ein.
- Außenwohnbereiche**
Im Lärmpegelbereich III sind schützenswerte Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Balkone oder Loggien auf der der Lärmquelle (B 213) zugewandten Seite nur zulässig, sofern sie durch zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen (z.B. Wand oder Gebäude) mit einer Höhe von mind. 2 m geschützt werden.
- 1.6 Grünordnerische Festsetzungen**

- Pflanzliste**
- | | | | |
|---------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Bäume | (Feldahorn) | Sträucher | (Blutroter Hartriegel) |
| Acer campestre | (Bergahorn) | Cornus sanguineum | (Haselnuss) |
| Acer pseudoplatanus | (Schwarzerle) | Corylus avellana | (Weißdorn) |
| Alnus glutinosa | (Hängebirke) | Crataegus monogyna | (Faulbaum) |
| Betula pendula | (Hainbuche) | Frangula alnus | (Schlehe) |
| Carpinus betulus | (Rotbuche) | Prunus spinosa | (Hundsrose) |
| Fagus sylvatica | (Gemeine Esche) | Rosa canina | (Brombeere) |
| Fraxinus excelsior | (Zitterpappel) | Rubus fruticosus agg. | (Schwarzer Holunder) |
| Populus tremula | (Frühe Traubenkirsche) | Sambucus nigra | (Gemeiner Schneeball) |
| Prunus padus | (Stieleiche) | Virburnum opulus | |
| Quercus robur | (Ohrweide) | | |
| Salix aurita | (Salweide) | | |
| Salix caprea | (Grauweide) | | |
| Salix cinerea | (Vogelbeere) | | |
| Sorbus aucuparia | (Winterlinde) | | |
| Tilia cordata | | | |
- 1.6.2 Obstwiese**
Die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzte Fläche südlich des Birkenweges ist als Obstwiese herzurichten. In diesem Bereich sind 23 hochstämmige Obstbäume alter Sorten und zwei Walnussbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Beweidung sind die Bäume mit einem Verbißschutz zu versehen. Abgängige Bäume sind entsprechend zu ersetzen.
- 1.6.3 Öffentliche Grünfläche "Lärmschutzwall"**
Innerhalb der mit "LSW" gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist ein Lärmschutzwall anzulegen und gemäß 1.6.1 zu bepflanzen. Der Lärmschutzwall ist im Osten mit gleicher Höhe lückenlos an den bereits vorhandenen Lärmschutzwall anzuschließen und kann nach Westen auf eine Höhe von 1,5 m abfallen.

- 2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)**
- 2.1 Oberflächenwasser**
Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.
Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne / Einläufe) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.
- 2.2 Grundstückszu- / -abfahrten**
Je Baugrundstück ist nur eine Grundstückszu- / -abfahrt mit einer maximalen Breite von 8,0 m zulässig.
- 2.3 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 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.
- 3.2 Sichtdreiecke**
Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Bäume, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).
- 3.3 Artenschutz**
Eine Beseitigung von Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. August) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.
- 3.4 Emissionen der Bundesstraße 213 (B 213)**
Von der Bundesstraße 213 (Lingener Straße) gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- 3.5 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien**
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), dazu zählen in diesem Fall zum Beispiel:
DIN 4109 Schallschutz im Hochbau - November 1989,
können bei der Samtgemeinde Lengerich (Mittelstraße 15, 49838 Lengerich) eingesehen werden.

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG), hat der Rat der Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 32 "Birkenweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.
Bawinkel, den 23. JUNI 2016
A. Becken
Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 18.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Birkenweg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 04.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bawinkel, den 23. JUNI 2016
A. Becken
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8, 49757 Werite, Tel.: 05951 - 95 10 12
Werite, den 17.03.2016
Kulla

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 12.10.2015 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 03.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 21.12.2015 bis 27.01.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bawinkel, den 23. JUNI 2016
A. Becken
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 § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Bawinkel, den
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.03.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.
Bawinkel, den 23. JUNI 2016
A. Becken
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2016 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 32 "Birkenweg" beschlossen hat.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 32 in Kraft.
Bawinkel, den 01. JULI 2016
A. Becken
Bürgermeister

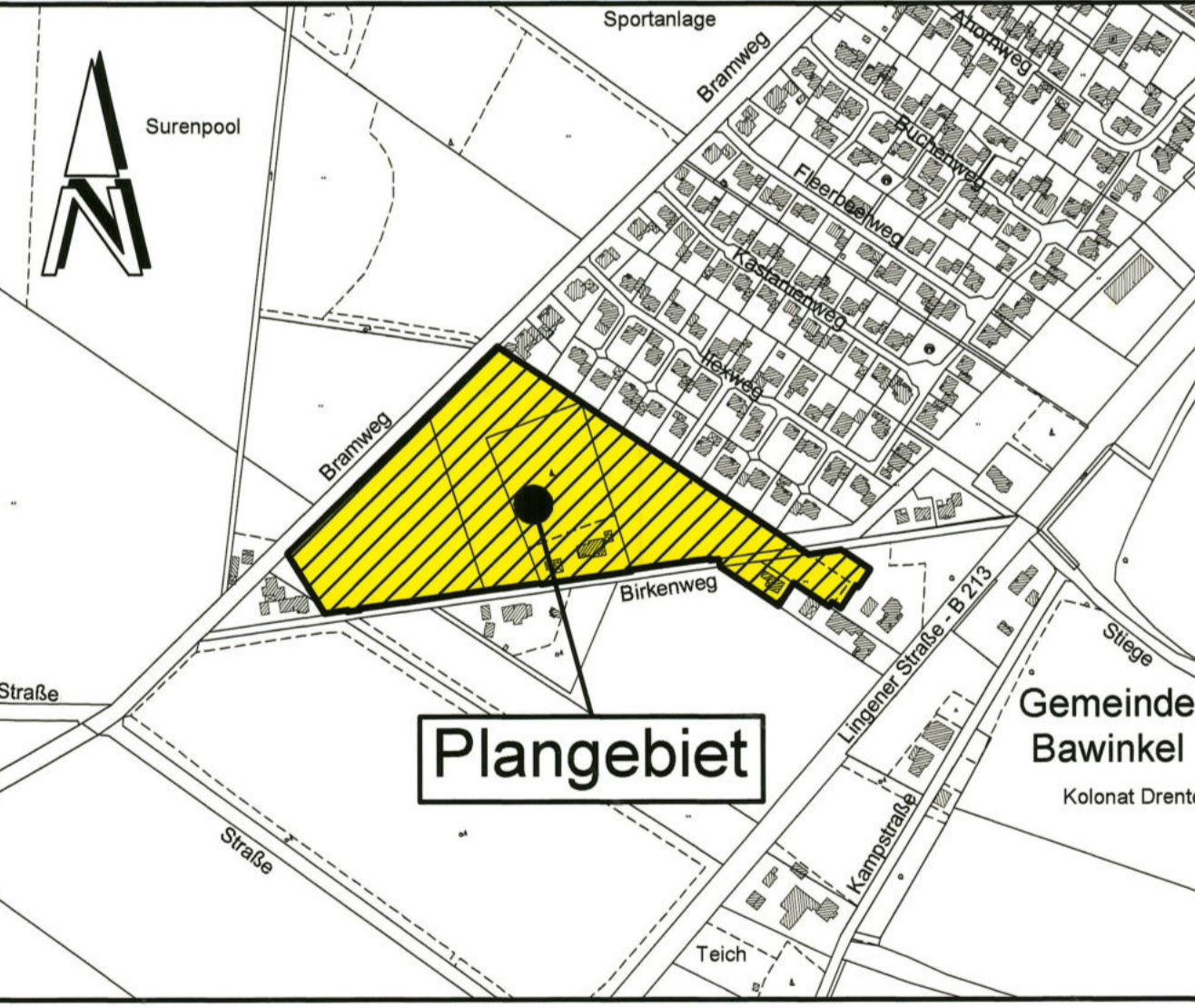
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.
Bawinkel, den 26. SEP. 2013
H. P. Carl
Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2015 LGLN
Landkreis für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
Landkreis Emsland
Gemeinde : Bawinkel
Gemarkung : Bawinkel
Flur : 1
Maßstab : 1:1000
Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht-eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.
Antragsbuch Nr.: L4 - 122 / 15 (bei Rückfragen bitte angeben)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.07.2015). 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 22.06.2016
P. Voß
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Lingen-

Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990
- WA 1 Allgemeine Wohngebiete
 - WA 2
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - 0,4 GRZ Grundflächenzahl
 - I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - SH = 0,40 m SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
 - TH = 7,00 m TH Traufhöhe als Höchstmaß
 - FH = 9,00 m FH Firsthöhe als Höchstmaß
 - O Offene Bauweise
 - △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - V = Verkehrsberuhigter Bereich
 - F+R = Fuß- und Radweg
 - Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung:
 - LSW = Lärmschutzwall
 - Flächen für Wald
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)
 - LSW = Lärmschutzwall (sh. Textl. Fests. 1.5.2)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Abgrenzung des Lärmpegelbereichs III (LPB III)

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Bawinkel
Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 32
" Birkenweg "
- Urschrift -
Mit örtlichen Bauvorschriften