

HINWEISE

Sollten bei den ge  
Nds. Denkmalsch  
nem Beauftragten  
sind gegebenenfa  
Sorge zu tragen, v  
ders. Denkmalsch

Von der Bundess  
errichteten baulic  
sichtlich des Imm

Bei Baum- und S

Bei der Versicker

Zur Gewährleistu  
Regeln des Deuts

Das Merkblatt Fe  
zu beachten.

VERMERK

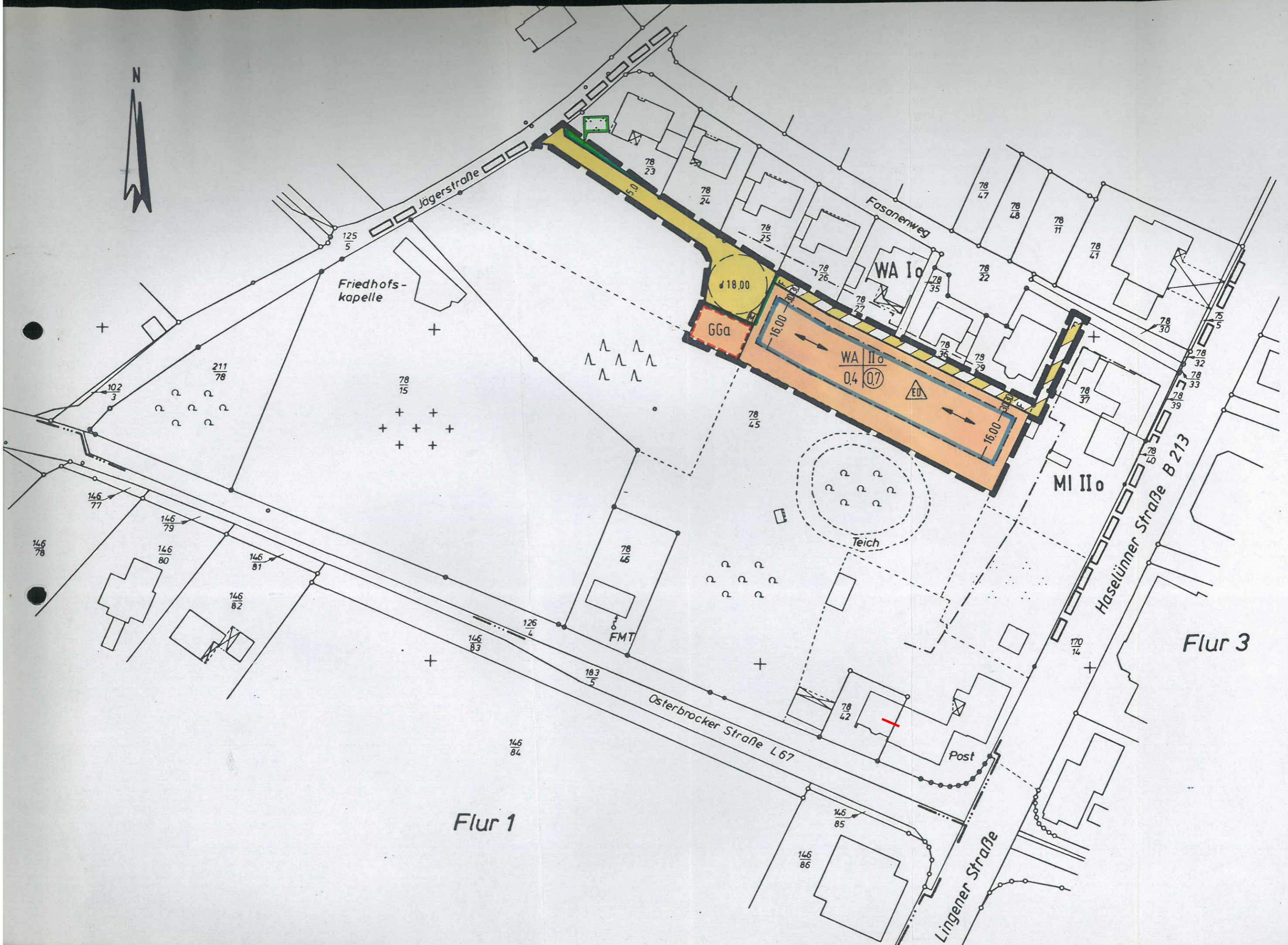
Bei geometrische  
ist eine Grenzfest

Karter  
Landk  
Geme  
Gema  
Flur  
Maß

Vervielfälti  
Zwecke ge  
Nieders. Ve  
2. 7. 1985 -

Die Planu  
samen ba  
Sie ist hir  
Die Übert

Linge



Flur 1

Flur 3

# NWEISE

ten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die Archäologischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls 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 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

an der Bundesstraße 213 bzw. Landesstraße 67 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes betroffenen baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk-GW 125 zu beachten.

der Versickerung des Regenwassers ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.

Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.

Merkblatt Feuerwehrzufahrten/Löschwasserversorgung der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.

# RMERK

geometrischen Bezügen zu unvermarkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten fehlt das Kreissymbol) eine Grenzfeststellung zu beantragen.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Allgemeines Wohngebiet

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl
- 07 Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

## BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- ↔ Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

## VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F Fußweg

## GRÜNFLÄCHEN

- Grünfläche - öffentlich -
- Parkanlage

## PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

~~Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat~~

## SONSTIGE PLANZEICHEN

- GGa Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen
- M Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am ...25...

Bawinkel, den ...02.04.1996...

*[Signature]*  
Bürgermeister



# PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

1. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind als Vorkehrungen bauteile der Wohngebäude (Umfassungswände, Dachflächen, Fensterränder) entsprechend der Schallschutzklasse III auszustatten.
2. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Bauherrn die der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Anforderungen sind im Einvernehmen mit dem Bauherrn zu vereinbaren.
3. Auch in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Treppenhöfen, die Treppentürme und ihrer Umfassungswände ganz auf dem Grundstück zu verorten.
4. Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von der Geländeoberfläche, nicht über dem mittleren Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, um mehr als 0,30 m über dem mittleren Erdgeschoßfußboden liegen.
5. Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden, darf 3,95 m nicht überschreiten.
6. Das im Allgemeinen Wohngebiet auf den befestigten Flächen (z.B. auf den Gehwegen) durch bauliche oder technische Maßnahmen dezentral zu versickernde Regenwasser von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Eine Kombination von Versickerungsanlagen ist möglich. Bei dem Bau der Regenwasserversickerungsanlagen sind entsprechende Mindestabstände zu den Gebäudekanten einzuhalten. Die Grundbesitzer sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Vorlage eines Entwässerungsplans die Fläche nachzuweisen, d.h. es muß belegt werden, daß die Versickerungsanlagen entwässert werden kann.
7. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind landschaftspflegerische Planungsbeiträge zulässig.
8. Je 150 m<sup>2</sup> öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbau (mind. 14 cm).

# GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach sein und 46 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung ist auf der längeren Traufenseite. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude mit Flachdach errichtet werden.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis Emsland

Gemeinde: Bawinkel

Gemarkung: Bawinkel

Flur : 2

Maßstab : 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. 7. 1985 - Nieders. GVBl. S. 187).

Antragsbuch Nr. P 7/93  
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.06.93.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Lingen, den 28. MRZ, 1996



Katasteramt Meppen  
Außenstelle Lingen/Ems

*[Signature]*  
Ltd. Vermessungsdirektor

*[Signature]*

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 25.03.1996 als Satzung beschlossen:

Bawinkel, den 02.04.1996

[Signature]

Bürgermeister



[Signature]

Ratsmitglied

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm von der B 213 die Außenbauteile der Wohngebäude (Umfassungswände, Dachflächen, Fenster etc.) mit einem Schalldämmwert von 35 - 39 dB(A) entsprechend der Schallschutzklasse III auszustatten.
2. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.
3. Auch in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschosßflächenzahl anzurechnen.
4. Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,40 m nicht überschreiten.
5. Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,95 m nicht überschreiten.
6. Das im Allgemeinen Wohngebiet auf den befestigten Flächen (z.B. Dächer, Terrassen) anfallende Regenwasser ist durch bauliche oder technische Maßnahmen dezentral zu versickern. Die Errichtung von Speichern und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Eine Kombination der Versickerung mit Teich- und Regenwassernutzungsanlagen ist möglich.
Bei dem Bau der Regenwasserversickerungsanlagen sind entsprechend der Bauweise der Unterkellerung von Gebäuden Mindestabstände zu den Gebäudekanten einzuhalten. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Vorlage eines Entwässerungsplanes die zu entwässernde versiegelte bzw. überbaute Fläche nachzuweisen, d.h. es muß belegt werden, daß die Gesamtheit dieser Fläche vollständig über Versickerungsanlagen entwässert werden kann.
7. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß landespflegerischem Planungsbeitrag zulässig.
8. Je 150 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung muß zwischen 36 und 46 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „JÄGERSTRASSE“ - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - GEMEINDE BAWINKEL

SAMTGEMEINDE LENGERICH / LANDKREIS EMSLAND

URSCHRIFT

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.03.1994 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Bawinkel, den 02.04.1996

[Signature]

Bürgermeister



Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 09. Mai 1996 Az.: -65-610-409-09 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Meppen, den 09. Mai 1996 Landkreis Emsland DER OBERKREISDIREKTOR In Vertretung



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.08.1995 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 04.01.1996 bis zum 05.02.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bawinkel, den 02.04.1996

[Signature]

Bürgermeister



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Bebauungsplanänderung ist gem. § 12 BauGB am 15.07.1996 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 15.07.1996 rechtsverbindlich geworden. Bawinkel, den 02.08.1996



Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB vom bis zum beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Bawinkel, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Bawinkel, den

Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Bawinkel, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bawinkel, den 02.04.1996

[Signature]

Bürgermeister



Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom: PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ Regional-Baulandplanung u. Landespflege Nikolaiort 1-2, 49074 Osnabrück Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 85

Osnabrück, den 30.05.1995 / 30.11.1995 / 29.2.1996