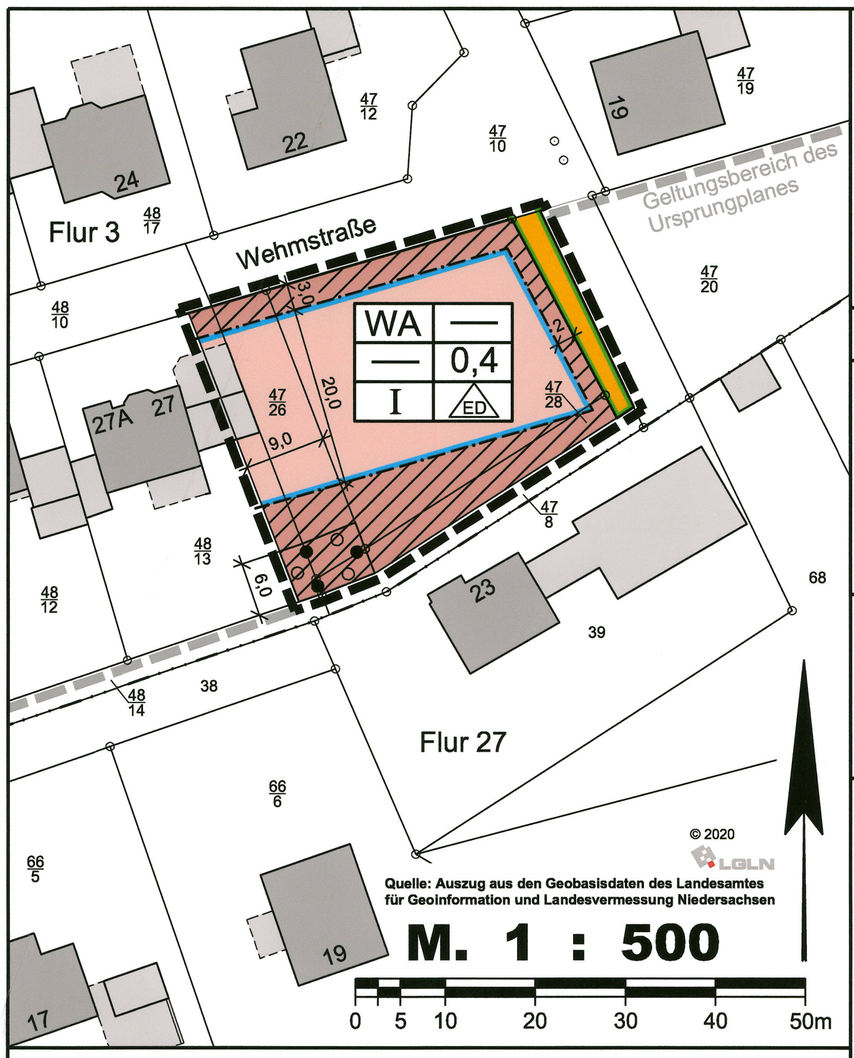


1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 2017)

1.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind 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.

1.2 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)

1.2.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Auf der für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Gehölze möglichst zu erhalten. Für Neuanpflanzungen sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Als Anfangspflanzung ist eine Pflanze je 1,5 m² zu setzen. Es sind mindestens 4 Arten zu jeweils mindestens 10 % zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Pflanzliste

Bäume		Sträucher	
Acer campestre	(Feldahorn)	Cornus sanguineum	(Blutroter Hartriegel)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)	Corylus avellana	(Haselnuss)
Alnus glutinosa	(Schwarzerle)	Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Betula pendula	(Hängebirke)	Frangula alnus	(Faulbaum)
Carpinus betulus	(Hainbuche)	Prunus spinosa	(Schlehe)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)	Rosa canina	(Hundsrose)
Fraxinus excelsior	(Gemeine Esche)	Rubus fruticosus agg.	(Brombeere)
Populus tremula	(Zitterpappel)	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Prunus padus	(Frühe Traubenkirsche)	Virburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)
Quercus robur	(Stieleiche)		
Salix aurita	(Ohrweide)		
Salix capraea	(Salweide)		
Salix cinerea	(Grauweide)		
Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)		
Tilia cordata	(Winterlinde)		

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Wehmwiesen" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, rechtskräftig seit dem 31.03.2017, außer Kraft.

2.2 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

2.3 Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

2.4 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), können bei der Samtgemeinde Lengerich (Mittelstraße 15, 49838 Lengerich) eingesehen werden.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 12 "Wehmwiesen", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den 16. JUNI 2021

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 04.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Wehmwiesen", 2. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 12.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bawinkel, den 16. JUNI 2021

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8 , 49757 Werlte , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den 26.05.2021

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 10.12.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.02.2021 bis 25.03.2021 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bawinkel, den 16. JUNI 2021

Bürgermeister

~~Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung 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 26.05.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bawinkel, den 16. JUNI 2021

Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2021 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 12 "Wehmwiesen", 2. Änderung beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 12, 2. Änderung in Kraft.

Bawinkel, den 01. JULI 2021

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 20. JULI 2023

Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2020, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland			
Gemeinde:	Bawinkel	Flur:	3
Gemarkung:	Bawinkel	Maßstab	1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (**Stand vom November 2020**).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 14. JUNI 2021

ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil

Siegel

Geschäftsbuch Nr. 20 / 9002
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

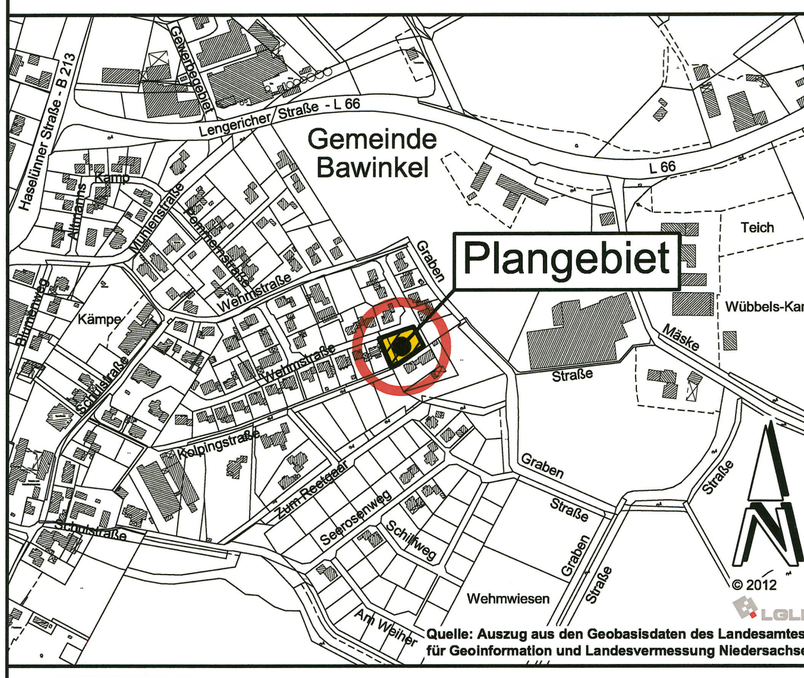
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

	WA	Allgemeine Wohngebiete
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
0,4	GRZ	Grundflächenzahl
I	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
ED		Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
		Baugrenze
		Straßenverkehrsfläche
		Straßenbegrenzungslinie
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Bawinkel

Landkreis Emsland

Urschrift

Bebauungsplan Nr. 12

" Wehmwiesen ", 2. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

BP12-2Ae.DWG