PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,4) — Geschoßflächenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o — Offene Bauweise

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

F — Fußweg

R — Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche öffentlich

Spielplatz

PF — Pflanzung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Sichtwinkel (Hinweis)

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall Höhe mind. 2,50 m)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Kapitel XIV des Einigungsvertragsgesetzes vom 31.08.1990 (BGBl. II. S. 885 ff) und dem Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07. 11. 1991 (Nds. GVBl.S. 295 ff und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 07. 11. 1991 (Nds. GVBl. S.295 ff), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den 22.6.92

Siegel

Bürgermeister als Ratsvorsitzender ..... Ratsmitglied .....

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. 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.

2. Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.

3. Die Gebäudehöhe, gemessen an der Traufenseite von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,50 m bei eingeschossigen Gebäuden nicht überschreiten.

4. Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte heimische Gehölze gemäß Begründung zulässig.

Gestalterische Festsetzungen

1. Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Garagen gem. § 12 NBauO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können insgesamt bis zu einer Grundfläche von 60 m² auch mit Flachdach errichtet werden.

Anlage 1

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 „PRINZENWEG ERWEITERUNG" GEMEINDE BAWINKEL Landkreis Emsland

-MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN-

URSCHRIFT

Das Verfahren dieses Bebauungsplanes wird nach dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz durchgeführt.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.08.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.09.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Bawinkel, den 22.7.92

Gemeinde Bawinkel Landkreis Emsland 1

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Maßnahmen G beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.1.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.02.92 bis 27.02.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Maßnahmen G öffentlich ausgelegen.
Der Erörterungstermin hat am 24.09.91 stattgefunden.

Bawinkel, den 22.07.92

Gemeinde Bawinkel Landkreis Emsland

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bawinkel, den 22.07.92

Gemeinde Bawinkel Landkreis Emsland 1

Bürgermeister

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

Bawinkel, den 16. AUG. 2023

Gemeinde Bawinkel 2 Landkreis Emsland

Bürgermeister

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

Bawinkel, den 16. AUG. 2023

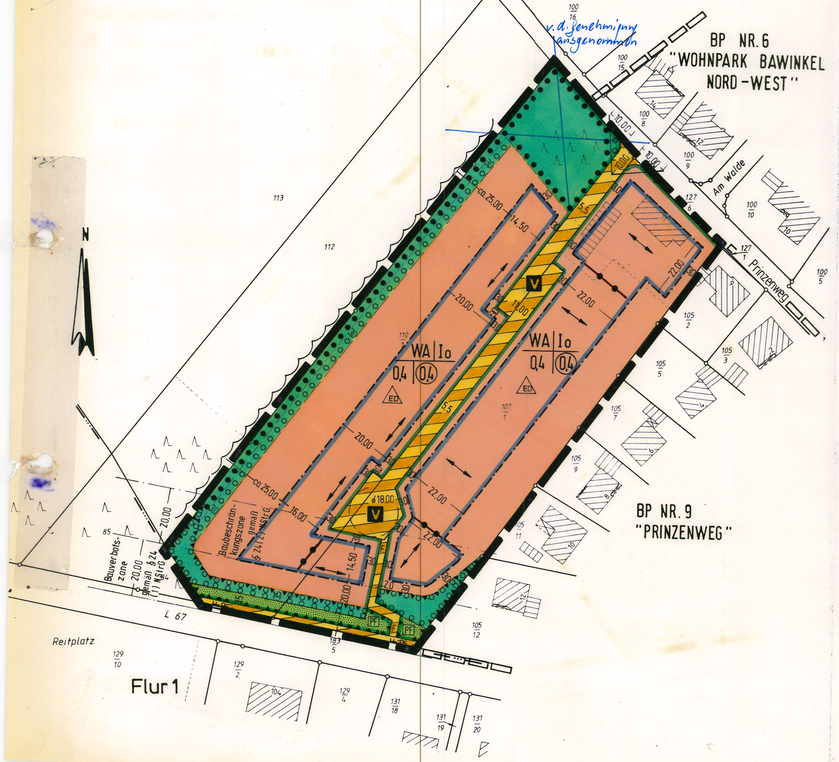
Gemeinde Bawinkel 2 Landkreis Emsland

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das

Osnabrück, den 7.1.1992

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolaiort 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 22257



Kartengrundlage: Liegenschaftsker

Landkreis Emsland

Gemeinde: Bawinkel

Gemarkung: Bawinkel

Flur : 2

Maßstab : 1 : 1000

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

Antragsbuch-Nr. A 5016/91

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.07.91 ...) 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

Katasteramt Meppen
Außenstelle Lingen/Ems

(L.S.)

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

HINWEISE:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder oder einen Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Das Sichtfeld ist von höherem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegegenständen aller Art mit mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

Die Grundstücke sind entlang der L 67 fest und lückenlos einzufriedigen bzw. eingefriedigt zu halten.

Von den Eigentümern neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- oder Umbauten können keine Ansprüche gegen den Straßenbaulastträger der L 67 im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von der Landesstraße 67 ausgehen, geltend gemacht werden.

Die im Merkblatt - Feuerwehrzufahrten / Löschwasserversorgung - des Landkreises Emsland aufgeführten Maßnahmen sind bei der Bauausführung zu beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,4) Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

F Fußweg

R Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche öffentlich

Spielplatz

PP Pflanzung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Sichtwinkel (Hinweis)

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall Höhe mind. 2,50 m)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Kapitel XIV des Einigungsvertragsgesetzes vom 31.08.1990 (BGBl. II. S. 885 ff) und dem Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S.295 ff), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den .....

..... Bürgermeister als Ratsvorsitzender

..... Ratsmitglied

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. 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.

2. Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.

3. Die Gebäudehöhe, gemessen an der Traufenseite von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,50 m bei eingeschossigen Gebäuden nicht überschreiten.

4. Bei den Einzelhäusern und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte heimische Gehölze gemäß Begründung zulässig.

Gestalterische Festsetzungen

1. Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Garagen gem. § 12 NBauO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können insgesamt bis zu einer Grundfläche von 60 m² auch mit Flachdach errichtet werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 „PRINZENWEG ERWEITERUNG" GEMEINDE BAWINKEL Landkreis Emsland

-MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN-

URSCHRIFT

Das Verfahren dieses Bebauungsplanes wird nach dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz durchgeführt.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.08.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.09.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Bawinkel, den 05.10.92

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Maßnahmen G - beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.01.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.02.92 bis 27.02.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Maßnahmen G - öffentlich ausgelegen.
Der Erörterungstermin hat am 24.09.91 stattgefunden.

Bawinkel, den 05.10.92

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Maßnahmen G - ~~vom ..... bis zum .....~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.09.92 bis 05.10.92 gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Maßnahmen G - öffentlich ausgelegen.

Bawinkel, den 05.10.92

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.10.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bawinkel, den 05.10.92

Bürgermeister

Landkreis Emsland — Gemeinde Bawinkel

Bebauungsplan ist mit Verf. (AZ.: 309.4-21110-54002 vom heutigen Tage ~~unter Auflagen~~ mit Maßgaben gemäß § 6(2) NBauG genehmigt ~~Sämtlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ..... gemäß § 6 Abs. 3 BauG~~ von der Genehmigung ausgenommen.

Oldenburg, den 7.12.92
Bez. Reg. Weser-Ems
In Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 15.09.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.09.1992 rechtsverbindlich geworden.

Bawinkel, den 28.09.94

Bürgermeister

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

Bawinkel, den 16. AUG. 2023

Bürgermeister

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

Bawinkel, den 16. AUG. 2023

Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Osnabrück, den 07.01.92

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolaiort 12 - 49074 Osnabrück
Tel. (0541) 22257