

**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 (NKG), hat der Rat der Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 20 "Surenpool", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den ...27. APR. 2017.....

*A. Becken*  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 29.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Surenpool", 1. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 12.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bawinkel, den ...27. APR. 2017.....

*A. Becken*  
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 06.04.2017

*J. Müller*

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 07.11.2016 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 04.01.2017 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 12.01.2017 bis 13.02.2017 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bawinkel, den ...27. APR. 2017.....

*A. Becken*  
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 06.04.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bawinkel, den ...27. APR. 2017.....

*A. Becken*  
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.05.2017 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 20 "Surenpool", 1. Änderung beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 20, 1. Änderung in Kraft.

Bawinkel, den 17.05.2017

*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.

25. AUG. 2023

Bawinkel, den .....

*H. Pels Karst*  
Bürgermeister

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2016, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

**Landkreis Emsland**  
Gemeinde: Bawinkel Flur: 1  
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 06.09.2016).

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 ...25. April 2017.....

*Ingo Illguth*  
ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil

*Ingo Illguth*  
Siegel

Geschäftsbuch Nr. 16 / 08  
(Bitte bei Rückfragen angeben)

**1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)**

**1.1 Zahl der Wohnungen**  
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.

**1.2 Höhe baulicher Anlagen**  
Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Fahrhahnoberkante 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 4,0 m über dem Bezugspunkt. Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut zu verstehen.

**1.3 Grundflächenzahl**  
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 (4) Satz 2 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 25 % überschritten werden.

**1.4 Nebenanlagen / nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bereich zwischen Straßengrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze Garagen und offene Garagen (Carports) im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

**1.5 Grünordnerische Festsetzungen**

**1.5.1 Pflanzgebot auf den Baugrundstücken**  
Auf jedem privaten Baugrundstück ist je angefangener 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ können auch zwei Hochstamm-Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 6-8 cm gepflanzt werden.

**2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)**

**2.1 Oberflächenwasser**  
Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende, unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig. Das Niederschlagswasser der Pkw-Stellplätze ist ebenfalls auf den Grundstücksflächen (im Einzelfall nach Vorklämung) zur Versickerung zu bringen. Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainrinne / Einläufe) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

**2.2 Dachneigung**  
Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 20° und 50° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwälder, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Garagen und Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO.

**3 Hinweise**

**3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen**  
Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Surenpool" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 20, rechtskräftig seit dem 29.05.1998, 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).  
Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

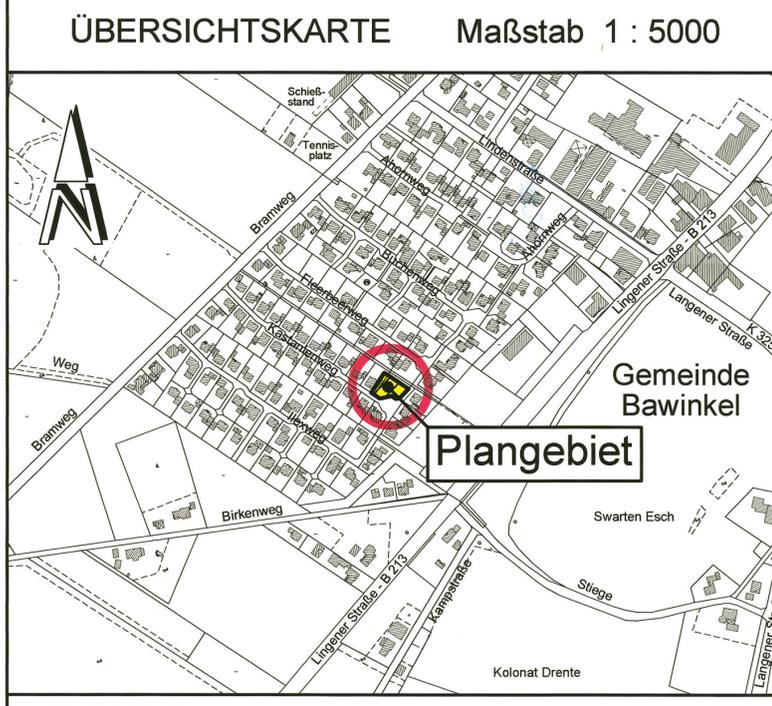
**Planzeichenerklärung**  
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

WA Allgemeine Wohngebiete  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
0,3 GRZ Grundflächenzahl  
I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
SH = 0,40 m SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)  
TH = 4,00 m TH Traufhöhe als Höchstmaß  
O Offene Bauweise  
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe (SH)	
Traufhöhe (TH)	



**Gemeinde Bawinkel**  
Landkreis Emsland

**Bebauungsplan Nr. 20**  
**"Surenpool", 1. Änderung**  
**- Urschrift -**  
Mit örtlichen Bauvorschriften  
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB