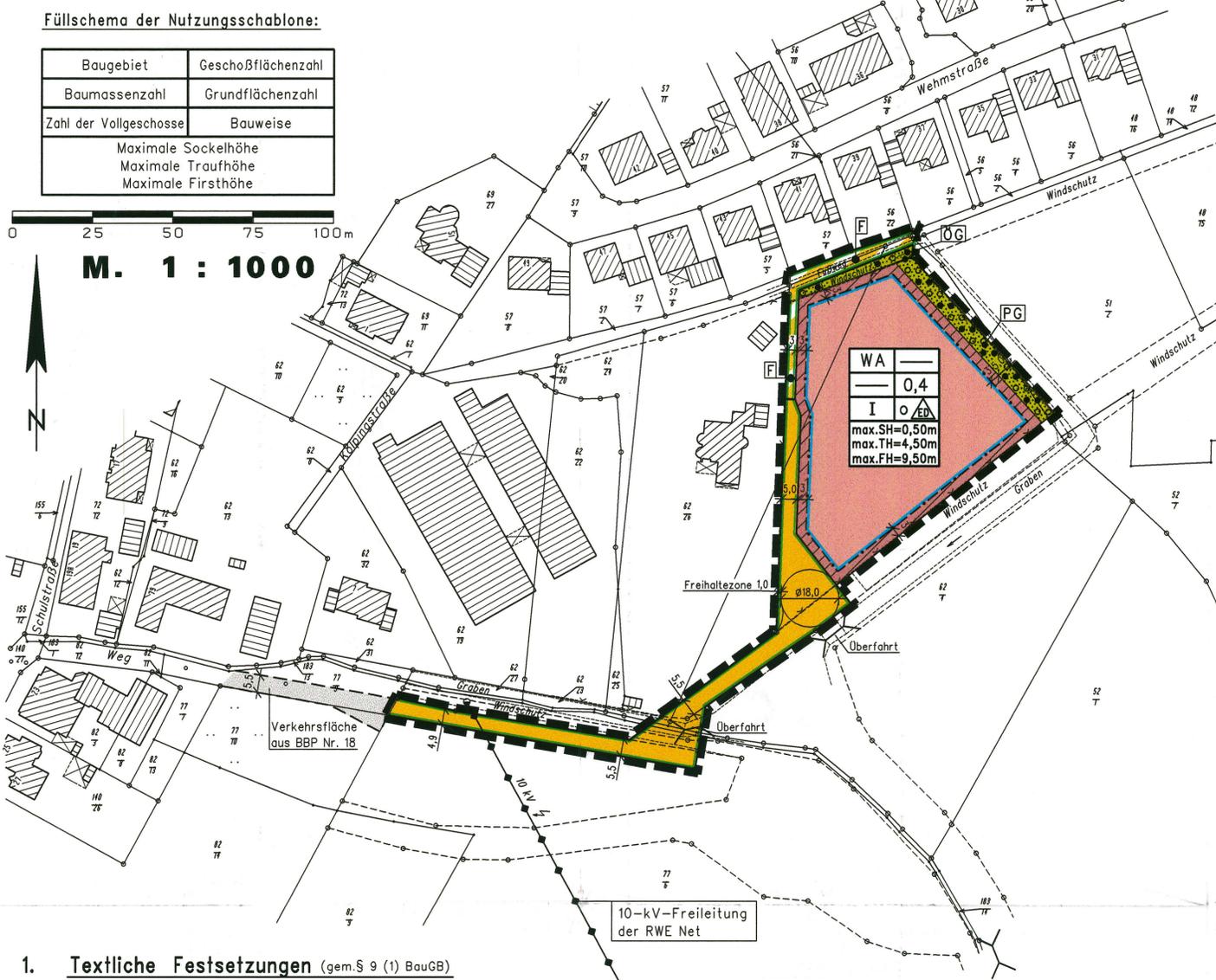


Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Maximale Sockelhöhe	
Maximale Traufhöhe	
Maximale Firsthöhe	



M. 1 : 1000



1. Textliche Festsetzungen (gem. § 9 (1) BauGB)

- 1.1 Grundflächenzahl:  
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- 1.2 Höhe baulicher Anlagen:  
Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Achse der Fahrbahn der Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte.  
Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf max. 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.  
Die höchstzulässige Traufhöhe (TH) beträgt 4,50 m über dem Bezugspunkt. Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen.  
Die höchstzulässige Firsthöhe (FH) beträgt 9,50 m über dem Bezugspunkt.
- 1.3 Zahl der Wohnungen:  
Je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- 1.4 Grünordnerische Festsetzungen
- 1.4.1 Gehölzstreifen:  
Auf den für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Für die Bepflanzung der Flächen sind die in der Pflanzliste 1 angegebenen Arten zu verwenden. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm eine Pflanze zu setzen. Es sind mindestens 4 Arten zu jeweils mindestens 10 % zu pflanzen.
- 1.4.2 Straßenbäume:  
Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche ist je 100 qm Verkehrsfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Das unver-siegelte Pflanzbeet pro Baum darf eine Fläche von 10 qm nicht unterschreiten. Es sind Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.

2. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 NBauO)

- 2.1 Dachform und Dachneigung:  
Die Hauptdächer sind als Sattel-, Walm-, Mansard- oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Bei den Hauptdächern ist eine Dachneigung von mindestens 30° einzuhalten. Bei Mansarddächern ist oberhalb der Mansardlinie (Oberdach) auch eine geringere Dachneigung zulässig.
- 2.2 Garagen:  
Für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
- 2.3 Oberflächenwasser:  
Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

3. Hinweis

- 3.1 Bodenfunde:  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde ( das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde ) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung, Dez. 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.  
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

4. Pflanzlisten

Pflanzliste 1:

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

Pflanzliste 2:

Strassenbäume
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Crataegus laevigata (Rotdorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 22 " Parzelle 32 " bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den 14.12.2001  
(Böcker) *A. Böcker*  
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 12.02.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 " Parzelle 32 " beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 21.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bawinkel, den 14.12.2001  
(Böcker) *A. Böcker*  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**

Wehmer Straße 3, 49757 Werite, Tel.: ( 05951 ) 95 10 12

Werite, den 09.10.2001 *i.v. Schulte*

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 11.06.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.07.2001 bis 20.08.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bawinkel, den 14.12.2001  
(Böcker) *A. Böcker*  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bawinkel, den .....  
(Böcker) *A. Böcker*  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.10.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bawinkel, den 14.12.2001  
(Böcker) *A. Böcker*  
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.12.2001 bekannt gemacht worden, daß die Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 22 " Parzelle 32 " beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 22 in Kraft.

Bawinkel, den 28.02.2002  
(Böcker) *A. Böcker*  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht - geltend gemacht worden.

Bawinkel, den 18.06.2004  
(Böcker) *A. Böcker*  
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht - geltend gemacht worden.

Bawinkel, den 25. AUG. 2003  
(Böcker) *A. Böcker*  
Bürgermeister

**Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte**  
Landkreis: Emsland  
Gemeinde: Bawinkel  
Gemarkung: Bawinkel  
Flur: 3  
Maßstab 1 : 1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet  
Gesch. Nr.: L 4 - 411 / 2000  
Niedersächsisches Vermessungs- und Kataster-gesetz vom 07.02.1997, Nds. GVB. S. 187)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die stadtbaulichen bedeutendsten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  
(Stand vom 21.12.2001)  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 19.02.2001  
Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland  
Katasteramt Lingen  
Im Auftrage  
Vermerk:  
Bei geometrischen Bezügen zu nicht abgemerkten Grenzen (in Knickpunkten und Grenzschnitten fehlt das Kreissymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.  
Im Auftrage  
*A. Böcker*  
Bürgermeister  
Antsiegel

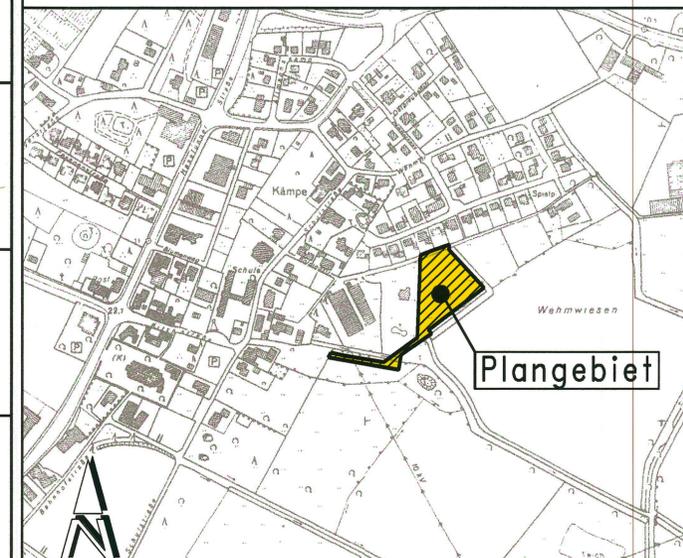
Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungs-verordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 0,4 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- max.SH=0,50m. Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
- max.TH=4,50m. maximale, zulässige Traufhöhe
- max.FH=9,50m. maximale, zulässige Firsthöhe
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Hier:  
F = Fuß- und Radweg
- Grünflächen  
OG = öffentliche Grünflächen  
PG = private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Bawinkel  
Landkreis Emsland

Urschrift

Bebauungsplan Nr. 22

" Parzelle 32 "

Mit örtlichen Bauvorschriften