



Bebauungsplan Nr. 10

„Jägerstraße“

4. Änderung

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

- Entwurf -

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 diese 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Jägerstraße“, bestehend aus der nachfolgenden Übersichtskarte, dem Planauszug und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den

Bürgermeister

Planungsrechtliche Festsetzungen

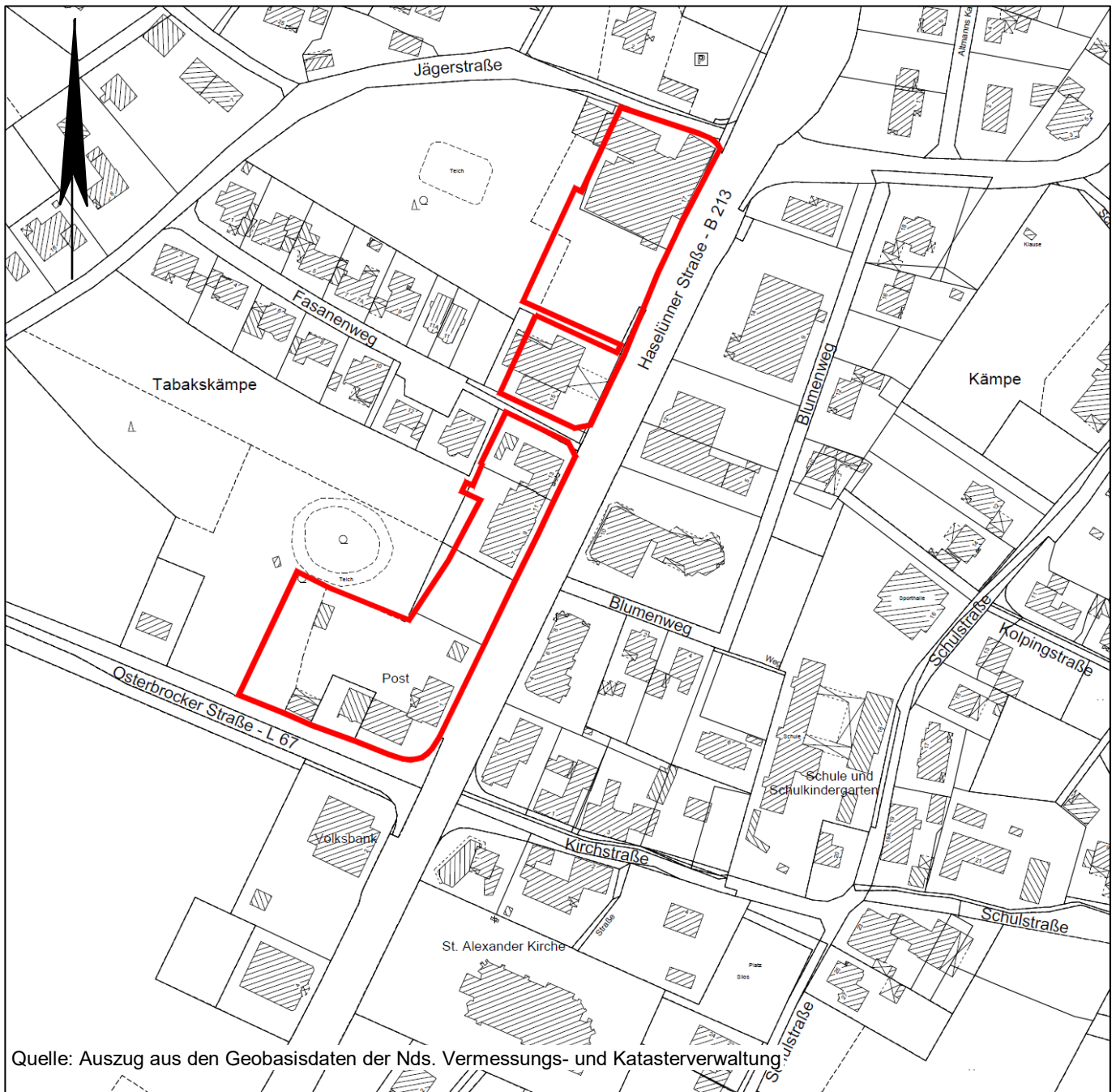
§ 1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 "Jägerstraße" liegt im zentralen Bereich der Ortslage von Bawinkel zwischen der Haselünner Straße (B 213) im Osten, der Osterbrocker Straße (L 67) im Süden und der Jägerstraße im Westen bzw. Norden.

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die östlichen Teilflächen des ursprünglichen Bebauungsplanes angrenzend zur Haselünner Straße (B 213).

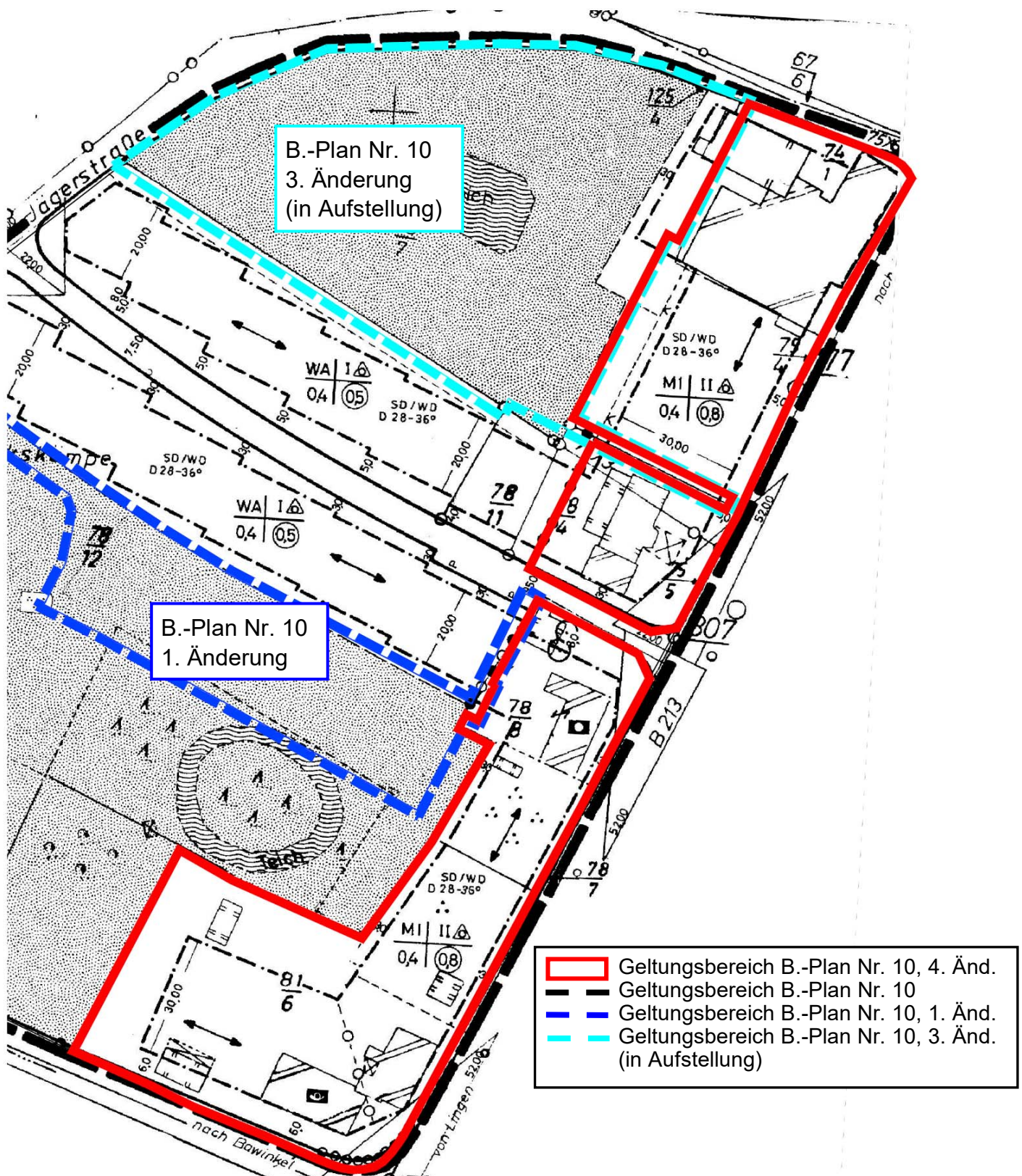
Die Lage des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:2500 hervor.

Übersichtskarte 1: 2.500 (Ausschnitt der ALK)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Planauszug Bebauungsplan Nr. 10 und derzeitige Änderungen (unmaßstäblich)



Legende:

MI	Mischgebiet	△	offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
0,4	GRZ Grundflächenzahl	○	Firstrichtung
0,8	GFZ Geschossflächenzahl		
II	Zahl der Vollgeschosse		



§ 2 Nutzungen im Mischgebiet (MI)

Im Mischgebiet (MI) werden die gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauNVO allgemein und die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen (§ 1 (5) bzw. (6) BauNVO).

Darüber hinaus werden Bordelle, Dirnenunterkünfte, bordellartig betriebene Massageclubs oder -salons und vergleichbare Einrichtungen ausgeschlossen (§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO).

§ 3 Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Jägerstraße“ bleiben unberührt.

Hinweis

Denkmalschutz

Sollten bei 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.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das

Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte

Werlte, den

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Jägerstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bawinkel, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis (einschließlich) gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bawinkel, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Jägerstraße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bawinkel, den

Bürgermeister

Im Amtsblatt des Landkreises Emsland ist gemäß § 10 BauGB am bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 10 „Jägerstraße“, 4. (vereinfachte) Änderung beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bawinkel, den

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.....

Bürgermeister