

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

- 1.1. Maximaler Höhe baulicher Anlagen:**
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte, maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Geländeoberfläche der Anlage. Die Höhe der baulichen Anlagen ist die vertikale Ausdehnung der Gebäude (Fassade, Hauptgeschoss). Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (Fassade, Hauptgeschoss).
- 1.2. Ausschluss von Nutzungen:**
Die gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO in einem Gewerbegebiet zulässigen Tätigkeiten und Anlagen sind im Besonderen nachfolgend aufgeführt. Die in § 9 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Tätigkeiten sind im Besonderen nachfolgend aufgeführt. Die in § 9 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Tätigkeiten sind im Besonderen nachfolgend aufgeführt. Die in § 9 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Tätigkeiten sind im Besonderen nachfolgend aufgeführt.

5. Pflanzlisten

- Pflanzliste 1:**
Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Corylus avellana
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Prunus spinosa
Quercus robur
Salix caprea
Sambucus nigra
Sorbus aucuparia
Ulmus glaberrimus
Viburnum opulus
Weinrebe
Weißdorn
Weißthorn
Weißelbuche
Weißer Ahorn
Weißer Hainbuche
Weißer Kiefer
Weißer Nussbaum
Weißer Stieleiche
Weißer Tanne
Weißer Zedernbaum
Weißer Zypressenbaum
Weißer Ahorn
Weißer Hainbuche
Weißer Kiefer
Weißer Nussbaum
Weißer Stieleiche
Weißer Tanne
Weißer Zedernbaum
Weißer Zypressenbaum

- 1.3.1. Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern:**
Auf den festgesetzten Flächen sind die in der Pflanzliste 1 angegebenen Arten zu pflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu pflanzen. Die Mindesthöhe der Pflanzen ist 1,5 m festgesetzt. Die Mindestbreite der Pflanzfläche ist 1,5 m festgesetzt. Die Herstellung von naturnah gestapelten Anlagen zur Oberflächenwasserabfuhr ist auf den festgesetzten Flächen zulässig. Der Bereich der festgesetzten Flächen ist durch eine Mauer aus Natursteinen abzugrenzen. Die Mauer ist mindestens 1,5 m hoch zu errichten. Die Mauer ist aus Natursteinen zu errichten. Die Mauer ist aus Natursteinen zu errichten.
- 1.3.2. Straßengrünanlagen:**
Auf den festgesetzten Flächen sind die in der Pflanzliste 1 angegebenen Arten zu pflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu pflanzen. Die Mindesthöhe der Pflanzen ist 1,5 m festgesetzt. Die Mindestbreite der Pflanzfläche ist 1,5 m festgesetzt. Die Herstellung von naturnah gestapelten Anlagen zur Oberflächenwasserabfuhr ist auf den festgesetzten Flächen zulässig. Der Bereich der festgesetzten Flächen ist durch eine Mauer aus Natursteinen abzugrenzen. Die Mauer ist mindestens 1,5 m hoch zu errichten. Die Mauer ist aus Natursteinen zu errichten.
- 1.3.3. Straßengrünanlagen:**
Auf den festgesetzten Flächen sind die in der Pflanzliste 1 angegebenen Arten zu pflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu pflanzen. Die Mindesthöhe der Pflanzen ist 1,5 m festgesetzt. Die Mindestbreite der Pflanzfläche ist 1,5 m festgesetzt. Die Herstellung von naturnah gestapelten Anlagen zur Oberflächenwasserabfuhr ist auf den festgesetzten Flächen zulässig. Der Bereich der festgesetzten Flächen ist durch eine Mauer aus Natursteinen abzugrenzen. Die Mauer ist mindestens 1,5 m hoch zu errichten. Die Mauer ist aus Natursteinen zu errichten.



Füllschema der Nutzungsschablonen:

Baugebiet	Gewerbegebiet
Baumgrenze	Grundstückszahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

2.1. Grundstücksnummer:
Die Grundstücksnummer ist die Nummer des Grundstückes, das durch die Grundstücksnummer 1,5 m mit Luftabstand von der Grundstücksgrenze abgegrenzt ist. Die Grundstücksnummer ist die Nummer des Grundstückes, das durch die Grundstücksnummer 1,5 m mit Luftabstand von der Grundstücksgrenze abgegrenzt ist.

2.2. Stiege:
Stiege sind aus korrosionsbeständigem Material anzulegen (Roststahl, Schieferen o. d.).

2.3. Dach- und Oberflächenwasser:
Das nicht als Brauchwasser genutzte Oberflächenwasser und das sonstige auf den Betriebsgrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken über die Dach- und Oberflächenwasserabfuhr zu entsorgen.

3. Hinweise:
Sollen bei den baulichen Bau- und Erhaltung- oder Erhaltungsbauarbeiten Bodenarbeiten (das können u.a. sein: Fortpflanzung, Bodenbearbeitung, Schichten sowie aufliegende Bodenverfrachten und Schichtenarbeiten, auch Schichtenarbeiten) durchgeführt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des BauNVO zu genehmigen. Die Genehmigung ist bei der Baubehörde einzureichen. Die Genehmigung ist bei der Baubehörde einzureichen. Die Genehmigung ist bei der Baubehörde einzureichen.

Prämie

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 55, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ist der Rat der Gemeinde Bawinkel bestaunlich aus der Planung und dem neuentstandenen festgesetzten sowie dem folgenden örtlichen Bauvorschriften, die Sitzung beschließen. Bawinkel, den 18.06.2002

Verfahrensermächtigung

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 19.07.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung vom 19.07.2001 ortsfest bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von: Bawinkel, den 18.06.2002

Büro für Stadtplanung, Giesemann und Müller GmbH

Wahner Straße 3, 49377 Werle, Tel.: (05551) 95 10 12
Werle, den 17.06.2002

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 19.07.2001

den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung vom 19.07.2001 ortsfest bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von: Bawinkel, den 18.06.2002

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 19.07.2001

den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung vom 19.07.2001 ortsfest bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von: Bawinkel, den 18.06.2002

In Anbetracht der den Landratsamt ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet an der Osterbrocker Straße" beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von: Bawinkel, den 18.06.2002

In Anbetracht der den Landratsamt ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

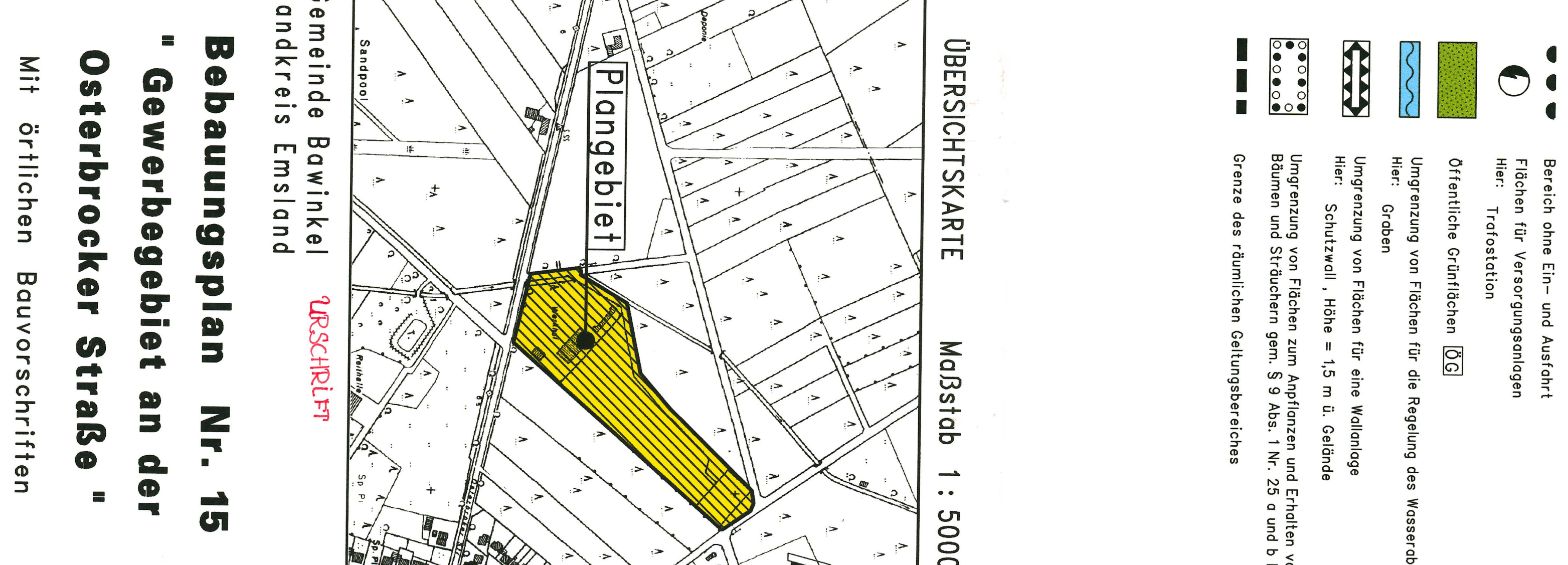
Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet an der Osterbrocker Straße" beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von: Bawinkel, den 18.06.2002

Kartengrundlage: Aptomatisierte Liegenschaftskarte

Landskreis Emsland
Gemeinde Bawinkel
Gemarkung: Bawinkel
Mafstab 1: 1000

Planzeichenerklärung

- GE Gewerbegebiet
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- max. H=12,0m maximale zulässige Gebäudehöhe
- Baugrenze
- Stadtbegrenzungsfläche
- Stadtbegrenzungsfläche
- Einrichtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Hier: Trafostation
- Örtliche Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- Hier: Graben
- Umgrenzung von Flächen für eine Weinlage
- Hier: Schutzwall, Höhe = 1,5 m ü. Gelände
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Gemeinde Bawinkel
Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 15
"Gewerbegebiet an der Osterbrocker Straße"

Mit örtlichen Bauvorschriften