

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis Emsland
Gemeinde : Bawinkel
Gemarkung: Bawinkel
Flur : 3
Maßstab : 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4, §19 Abs.1 Nr. 4 Mischges.-Gesetz vom 02.07.1985 - Nieders. GVB1. S. 187)

Antragsbuch Nr.: P. 4/1993
(bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.04.1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 17. NOV. 1997

Katasteramt Meppen-
Außenstelle Lingen



Im Auftrage

Antons

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Mi Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl

0,05 Geschosflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise

△ ED Nur Einzel- und Doppelhauser zulässig

— Baugrenze

→ Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfruchtichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN

— Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)

— Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

— 10 kV-Erdkabel

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

□ □ □ □ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchern - privat -

□ □ □ □ Flächen zum Erhalten von Bäumen und Strauchern - privat -

● Einzelbäume zu erhalten

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen

— Sichtwinkel

● Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 08.10.1997 als Satzung beschlossen:

Bawinkel, den 28.11.1997



Bürgermeister

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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.
- In Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschosflächenzahl anzurechnen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschosfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschosfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,60 m nicht überschreiten.
- Die Traufhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschosfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,95 m nicht überschreiten.
- Das anfallende gering belastete Oberflächenwasser von Dachflächen, Terrassen usw. ist auf den Grundstücken zu vernieseln.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß landschaftstypischem Planungsbeitrag zulässig.
- Je 150 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstammiger Laubbau zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung muß zwischen 36 und 46 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archaische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archaische Denkmalpflege zu melden. Die Archaischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls 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 Nds. Denkmalschutzgesetz).
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 zu beachten.
- Bei der Versicherung des Regenwassers ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Das Merkblatt Feuerwehrezulahren/Loschwasserversorgung der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
- An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geräuchs- und Geräuschmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "AM MARKTPLATZ" - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - GEMEINDE BAWINKEL SAMTGEMEINDE LENGERICH / LANDKREIS EMSLAND

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.03.1997 im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Bawinkel, den 28.11.1997

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 31.03.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.1998 rechtsverbindlich geworden.

Bawinkel, den 02.07.1998

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

Bawinkel, den 09.11.2001

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

Bawinkel, den 25. AUG. 2003

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:
Planungsbüro Dr. Hartmut Scholz
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Börsing, Straße 4, 49074 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57 • Fax (05 41) 20 16 35