Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NbauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den 20. Dez. 2000 (Siegel) (Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Aufstellungsbeschluß
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 10.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bawinkel, den 20. Dez. 2000 (Bürgermeister)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1000, Flur 1 Gemarkung Bawinkel Gemeinde Bawinkel

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBL. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBL. S. 345).

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

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenen Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen, den 13. Sep. 2000

ÖffentlICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPLING. INGO KLARENBACH LINGEN

Planverfasser:
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH
Emsland
Ludmillenstraße 9
49716 Meppen

Meppen, den 31.8.2000
Dipl. Ing. J. Kunkel

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 01.03.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 05.05.2000 bis 05.06.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bawinkel, den 20. Dez. 2000 (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die sowelle öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bawinkel, den (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.08.2000 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bawinkel, den 20. Dez. 2000 (Bürgermeister)

Beitrittsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Bawinkel ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Bawinkel, den (Gemeindedirektor)

Inkrafttreten
Der Beschluß des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 15.01.2001 im Amtsblatt des Landkreises Emsland ortsüblich bekanntgemacht worden. Nr. 1

Der Bebauungsplan ist damit am 15.01.2001 rechtsverbindlich geworden.

Bawinkel, den 15.02.2001 (Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bawinkel, den 18.06.2004 (Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bawinkel, den 12. OKT. 2023 (Gemeindedirektor)

HINWEISE

Diesen Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder der Gemeindeverwaltung zu melden (§ 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).
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten (bisher liegen in dieser Hinsicht keine Erkenntnisse vor), so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
Von der östlich des Bebauungsplangebietes verlaufenden B 213 können Schallemissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieser Straße errichtete Anlage können von dem Straßenbaulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend genacht werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

RECHTSGRUNDLAGE

WA — Allgemeine Wohngebiete
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. — § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

0,3 — Grundflächenzahl — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I — Zahl der Vollgeschosse
TH=3,5 m — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m. Traufhöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

o — Offene Bauweise — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
V — Verkehrsberuhigter Bereich
Wohnweg
Geh- und Radweg

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB

Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

1 — Ungrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textl. Festsetzung Nr. 6) — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
2 — Ungrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textl. Festsetzung Nr. 5) — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
nachrichtliche Übernahme: Richtfunkstrecke mit Schutzbereich
Sichtdreieck

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr.1 Beschränkung der Wohnungszahl

Je Wohngebäude sind nur zwei Wohnungen zulässig; bei Wohngebäuden als Doppelhaus ist je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig (gem. § 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB).

Nr.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der fertigen Erdgeschossfußböden darf 0,40m der Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt nicht überschreiten. Der Bezugspunkt für die festgesetzte Traufhöhe ist die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens. Die Traufhöhe ist die Schnittlinie der aufgehenden Wandaußenfläche mit der Oberkante der Dachhaut (gem. § 18 BauNVO).

Nr. 3 Garagen und Stellplätze

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze sind Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig (gem. § 12 Abs. 6 BauNVO).

Nr. 4 Überschreitung der Grundfläche

Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 25% überschritten werden.

Nr. 5 Passiver Lärmschutz (2)

Für die im Plan gekennzeichneten Bereiche werden Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, festgesetzt. Die straßenzugewandten, einschließlich der senkrecht zur Straßenachse der B 213 stehenden Baufelle (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büroräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der DIN 4109 - Lärmpegelbereich III - genügen (gem. § 9 Abs. 1 24 BauGB).

Nr. 6 Aktiver Lärmschutz (1)

Auf der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist eine begrünte Lärmschutzanlage mit einer wirksamen Schirmkante von 3,5 m Höhe über der Oberkante der B 213 herzustellen (gem. § 9 Abs. 1 24 BauGB. Die Arten- und Qualitätsauswahl der Bepflanzung ist anhand der Pflanzliste in der textlichen Festsetzung Nr. 7 zu treffen (gem. § 9 Abs. 1 25a BauGB).

Nr. 7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je 2 qm Pflanzfläche je ein Laubbaum oder Strauch zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenauswahl ist anhand folgender Liste zu treffen:

Bäume:

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus exelsio	Escher
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercur robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme

Obstbäume (alte, lokaltypische Sorten):
Äpfel z.B. "Jacob Lebel", Dülmener Rosenapfel", "Kaiser Wilhelm",
"Zuccamagglios Renette";
Birne: z.B. "Holländische Zuckerbirne"", "Pastorenbirne";
Pflaume: z.B. "Hauszwetsche"

Sträucher:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang, oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; bei Obstbäumen Hochstamm, mindestens 6 - 8 cm Stammumfang. Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 80 cm hoch, zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an der selben Stelle vorzunehmen (gem. § 9 Abs. 1 25a BauGB).

Nr. 8 Anpflanzungen auf den Baugrundstücken

Auf jeden privaten Baugrundstück ist je angefangener 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Statt eines Laubbaumes können alternativ auch zwei Hochstamm-Obstbäume gepflanzt werden. Die Arten- und Qualitätsauswahl ist anhand der Pflanzliste in der textlichen Festsetzung Nr. 7 zu treffen (gem. § 9 Abs. 1 25a BauGB).

Nr. 9 Anlage und Gestaltung von Versickerungsflächen

Die Entwässerung der Verkehrsflächen erfolgt weitestgehend über Versickerungsflächen im Straßenraum. Die Begrünung der Versickerungsflächen ist durch Ansaat mit Gräsern und Kräutern oder Anpflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen und Stauden vorzunehmen.

Nr. 10 Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches

Innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches sind Parkflächen auszuweisen und als straßengestaltendes Element Baumanpflanzungen vorzunehmen.

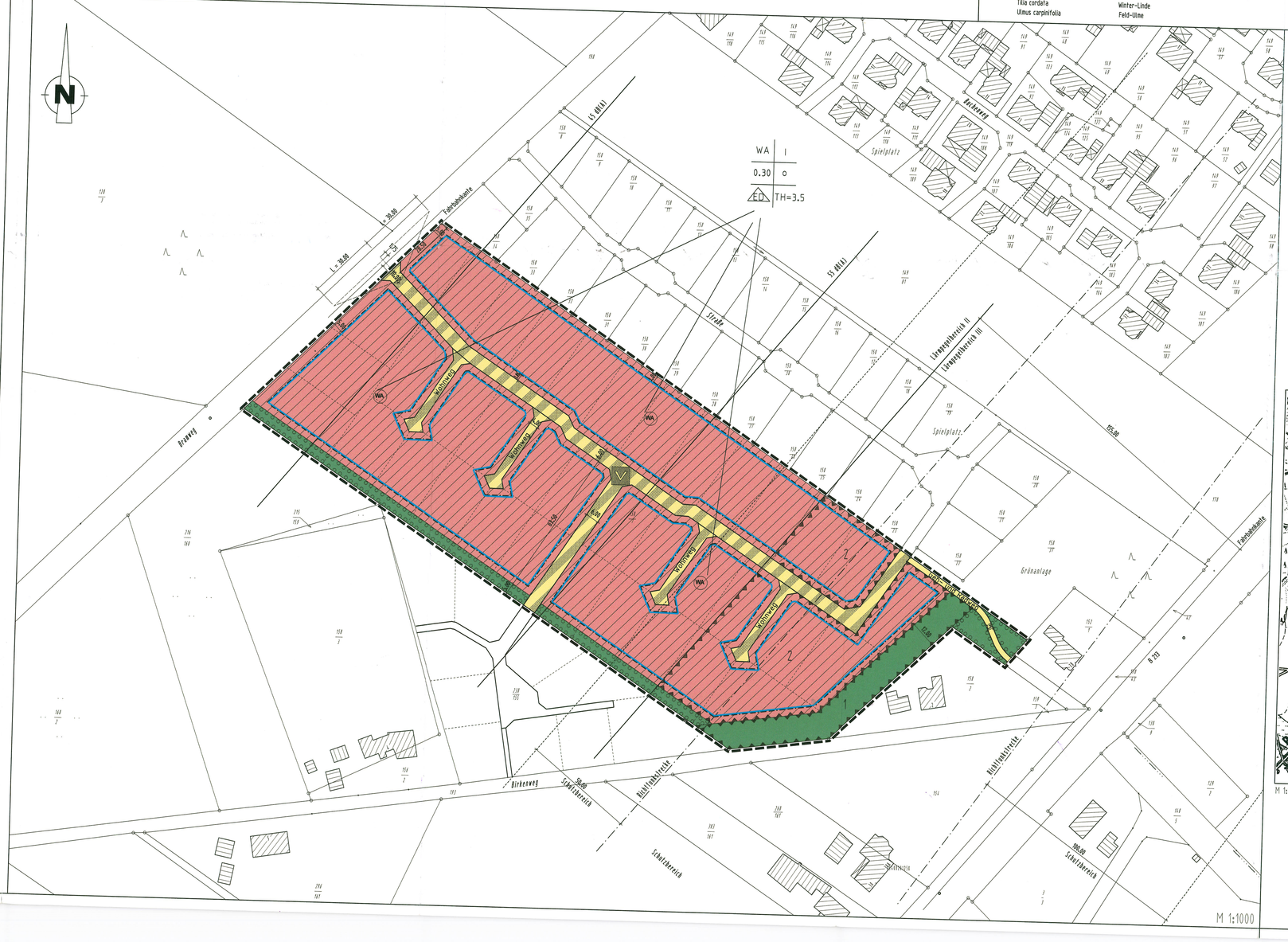
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Oberflächenwasserableitung

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Das Niederschlagswasser der PKW-Stellplätze ist ebenfalls auf den Grundstücken (im Einzelfall nach Vorklärung) zur Versickerung zu bringen.
Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.

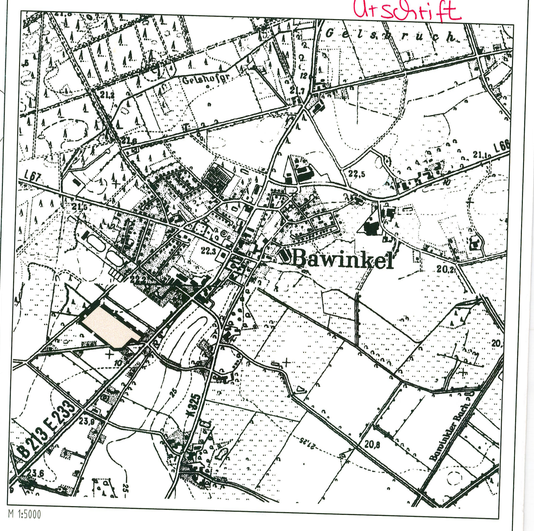
§ 2 Dachneigung

Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 30 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile: Dachaufbauten, Krüppelwalme, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Garagen und Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO.



Gemeinde Bawinkel
Bebauungsplan Nr. 21 "Erweiterung Surenpool"

Utschrift



LINDSCHULTE
Ingenieurgesellschaft mbH
Emsland
49715 Meppen
Ludmillenstraße 9
Tel. 05931/9344-1
Fax 05931/9344-20