

**Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)**

- Höhe baulicher Anlagen gem. §18 BauNVO**  
Die Gebäudehöhe bemisst sich von der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße bis obere Kante des Gebäudes. Die max. zulässige Gebäudehöhe beträgt 15 m.  
Ausnahme sind für einzelne funktionsbedingte, untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Antennen und sonstige technische Anlagen, gem. § 31 Abs. 1 BauNVO Überschreitungen von bis zu 10 m zulässig.
- Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen**  
Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Pkt. 3 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- Grünordnerische Festsetzungen**  
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu versehen (siehe Umweltbericht des Ursprungsplanes).
- Festsetzungen zum Lärmschutz**  
Gewerbelärmkontingentierung  
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgenden angegebenen Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

GE: L<sub>EK</sub> = 65 dB(A) / 50 dB(A) pro qm tags / nachts  
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: Dezember 2006, Abschnitt 5

**Hinweise**

- Aufhebung bestehender Festsetzungen**  
Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße" treten im Bereich des Plangebietes die Festsetzungen des Ursprungsplanes, rechtskräftig seit dem 15.10.2010, außer Kraft.
- Bodenfunde**  
Sollten bei 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).  
Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.  
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).
- Artenschutz**  
Eine Beseitigung von Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. August) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.
- Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien**  
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), dazu zählen in diesem Fall zum Beispiel:  
DIN 45691 Geräuschkontingentierung - Dezember 2006,  
können bei der Samtgemeinde Lengerich (Mittelstraße 15, 49838 Lengerich) eingesehen werden.

M. 1 : 1000

**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 28 "Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den .....  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**  
Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 18.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße", 1. Änderung beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 03.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bawinkel, den .....  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
Raddeweg 8, 49757 Werite, Tel.: 05951 - 95 10 12  
Werite, den 17.05.2016

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 16.12.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.  
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.03.2016 bis 19.04.2016 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bawinkel, den .....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bawinkel, den .....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.05.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bawinkel, den .....  
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 28 "Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße", 1. Änderung beschlossen hat.  
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 28, 1. Änderung 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

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2016, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

**Landkreis Emsland**  
Gemeinde: Bawinkel Flur: 26  
Gemarkung: Bawinkel Maßstab 1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.02.2016).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den .....  
**ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil**  
Geschäftsbuch Nr. 15 / 09  
Siegel (Bitte bei Rückfragen angeben)

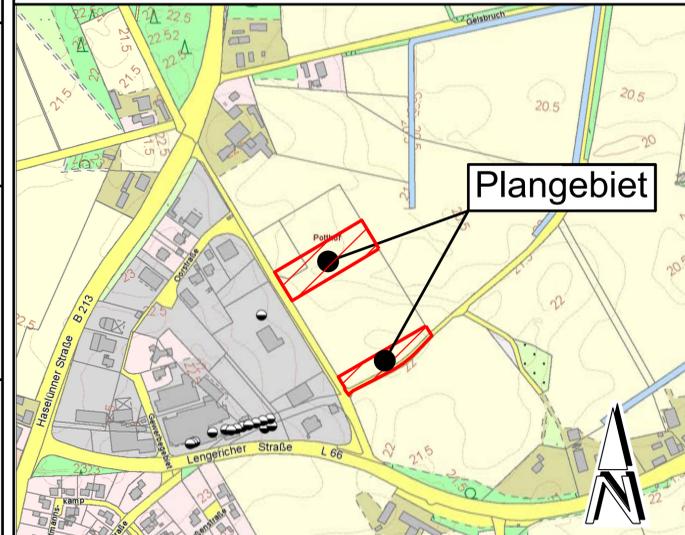
**Planzeichenerklärung**  
Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990
- GE Gewerbegebiet
  - GFZ 1,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
  - GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - Z II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - L<sub>EK</sub> 65/50 Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm (gemäß DIN 45691))
  - H = 15 m H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
  - Baugrenze
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	
Emissionskontingente (maximale immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel)	

**ÜBERSICHTSKARTE** Maßstab 1 : 5000



 **Gemeinde Bawinkel**  
Landkreis Emsland

**Bebauungsplan Nr. 28**  
**"Erweiterung des Gewerbegebietes Oorstraße"**  
1. Änderung  
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB