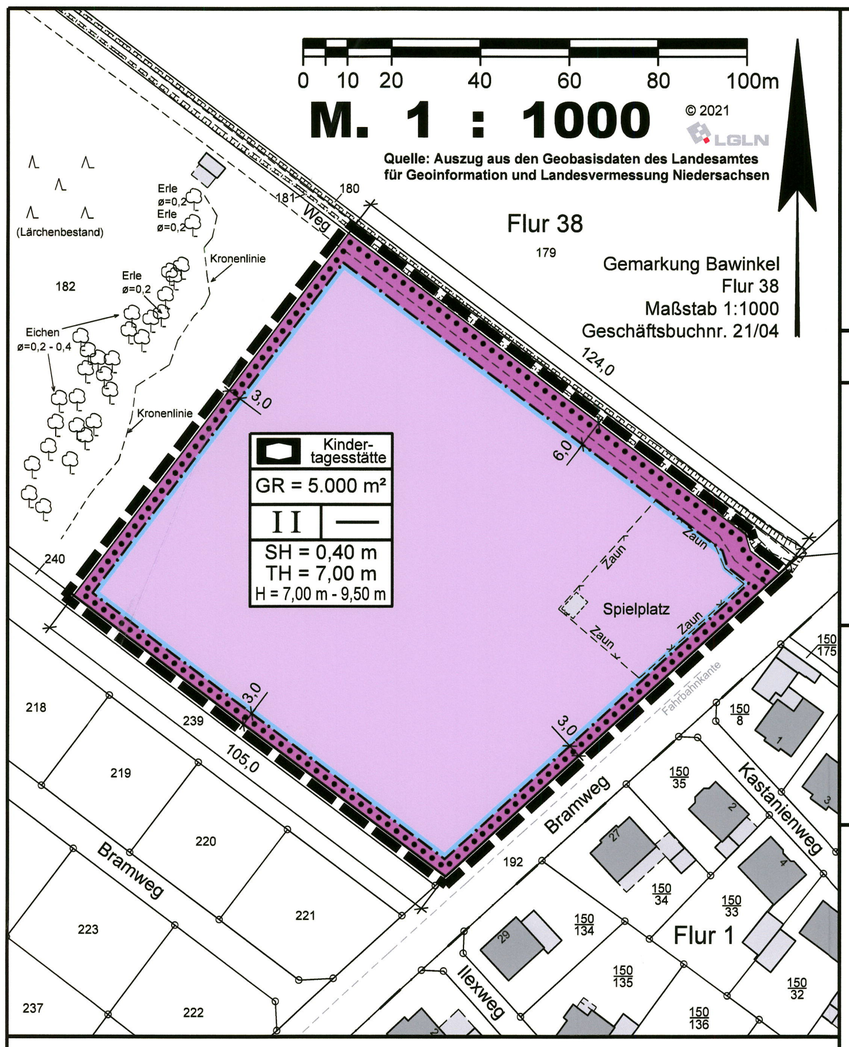


1 Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 (1) BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Fläche für Gemeinbedarf
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dient der Unterbringung der Gebäude und Anlagen einer Kindertagesstätte einschließlich erforderlicher Gemeinschafts- und Verwaltungsräume, Stellplätze und Nebenanlagen.

Wohnungen, einschließlich Hausmeister- und Betriebswohnungen, sind unzulässig.

1.2 Grundfläche

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind zweckgebundene Gebäude und Anlagen bis zu einer Grundfläche (GR) von insgesamt 5.000 m² zulässig.
Diese festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten u.ä.) nicht überschritten werden.

1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

1.4 Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn des Bramweges in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,4 m über dem Bezugspunkt liegen.

Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 7,0 m über dem Bezugspunkt. Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut zu verstehen.

Die höchstzulässige Gebäudehöhe für symmetrisch geneigte Dächer beträgt 9,5 m.
Für Flachdächer (ohne nennenswerte Dachneigung) und Pultdächer (einseitig geneigt) beträgt die maximale Gebäudehöhe 7,0 m.

1.5 Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet oberflächig zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne / Einläufe) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

2 Hinweise

2.1 Bodenfunde

Sollten bei den 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.

2.2 Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter sowie außerhalb der Laichzeit und der Jungtierabwanderung der Amphibien, d.h. nicht in der Zeit vom 1. Februar bis zum 31. Oktober, durchgeführt werden.

Vor Maßnahmenbeginn ist sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

2.3 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), können bei der Samtgemeinde Lengerich (Mittelstraße 15, 49838 Lengerich) eingesehen werden.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassubgsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 39 "Kindertagesstätte Bramweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den 12. DEZ. 2022

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 26.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Kindertagesstätte Bramweg" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 28.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bawinkel, den 12. DEZ. 2022

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8 , 49757 Werlte , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den 18.05.2022

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 25.10.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 11.01.2022 bis 11.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bawinkel, den 12. DEZ. 2022

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht 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 18.05.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Bawinkel, den 12. DEZ. 2022

Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2022 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 39 "Kindertagesstätte Bramweg" beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 39 in Kraft.

Bawinkel, den 12. DEZ. 2022

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, 2021, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland			
Gemeinde:	Bawinkel	Flur:	38
Gemarkung:	Bawinkel	Maßstab	1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach. Die Flurstück 1/673 und 1/674 sind zum Zeitpunkt der Anfertigung der Planunterlage noch nicht Bestandteil des Liegenschaftskatasters. **(Stand vom 04. August 2021)**.
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 30. Sep. 2022

ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil

Siegel

Geschäftsbuch Nr. 21 / 04
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen "Kindertagesstätte"

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

5.000 m²	GR	Grundfläche mit Flächenangabe
II	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
SH = 0,40 m	SH	Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
TH = 7,00 m	TH	Traufhöhe als Höchstmaß
7,00 m - 9,50 m	H	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (siehe Textl. Fests. 1.4)

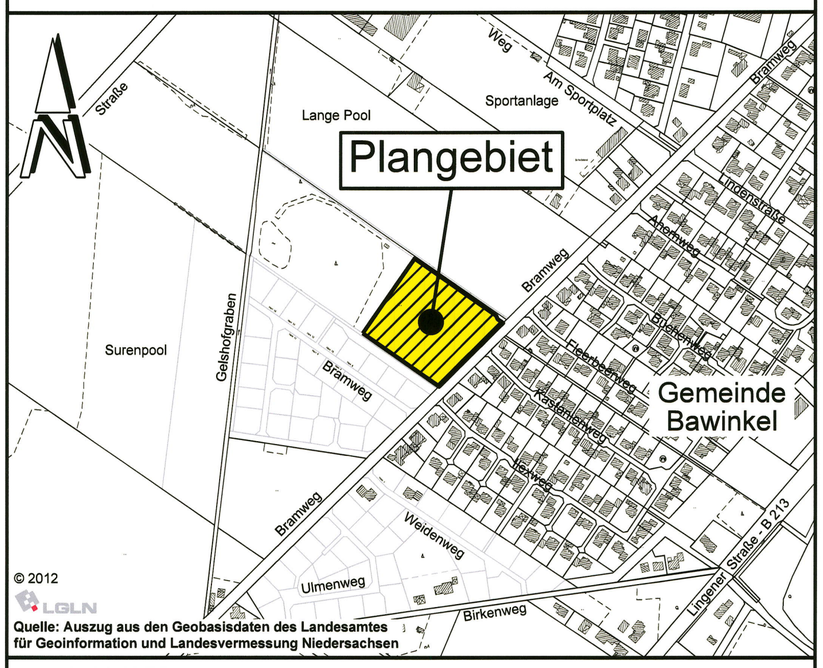
Baugrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Grundfläche	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe (SH) Traufhöhe (TH) Höhe baulicher Anlagen (H)	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Bawinkel

Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 39

" Kindertagesstätte Bramweg "

BP39.DWG