

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorordnung 1990 und der Baunutzungs-Verordnung 2017

WA Allgemeines Wohngebiet
Nicht überbaubare Grundstücksflächen

GRZ Grundflächenzahl 0,4

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 1

SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe) 0,40 m

TH Traufhöhe als Höchstmaß 7,00 m

FH Firsthöhe als Höchstmaß 9,00 m

Offene Bauweise 0

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugenzone

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

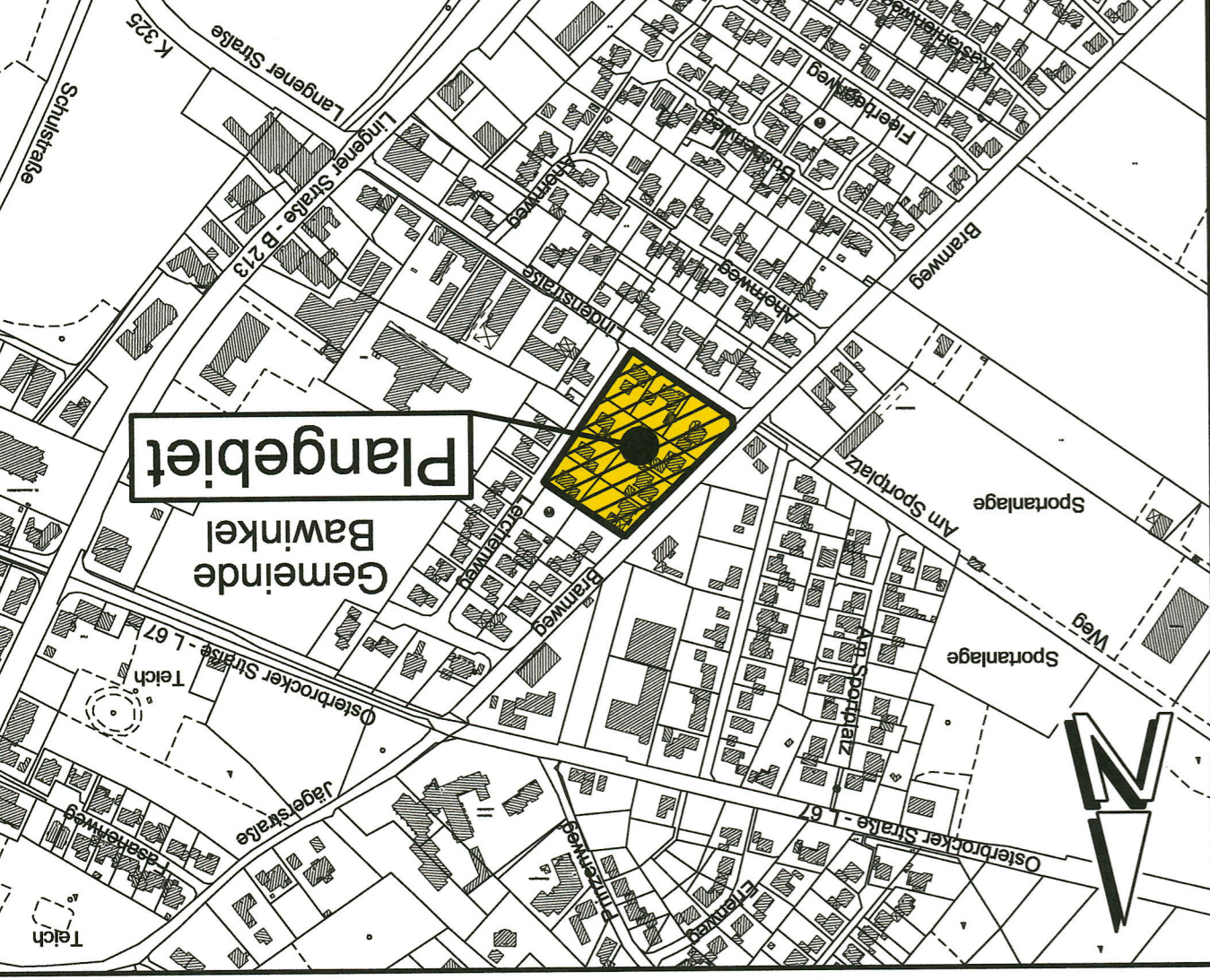
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Sockelhöhe (SH) Traufhöhe (TH) Firsthöhe (FH)

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Bawinkel

Landkreis Emsland



Bebauungsplan Nr. 3

"Parzelle 145/12", 1. Änderung

Mit örtlicher Bauvorschrift

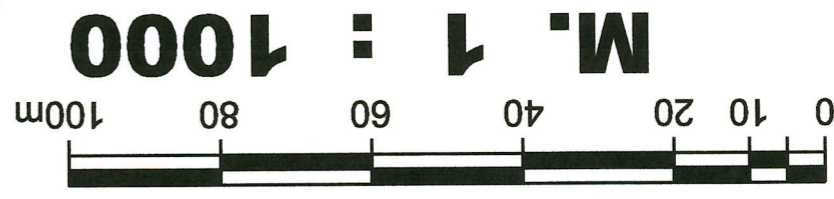
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BaugB

Gemarkung Bawinkel

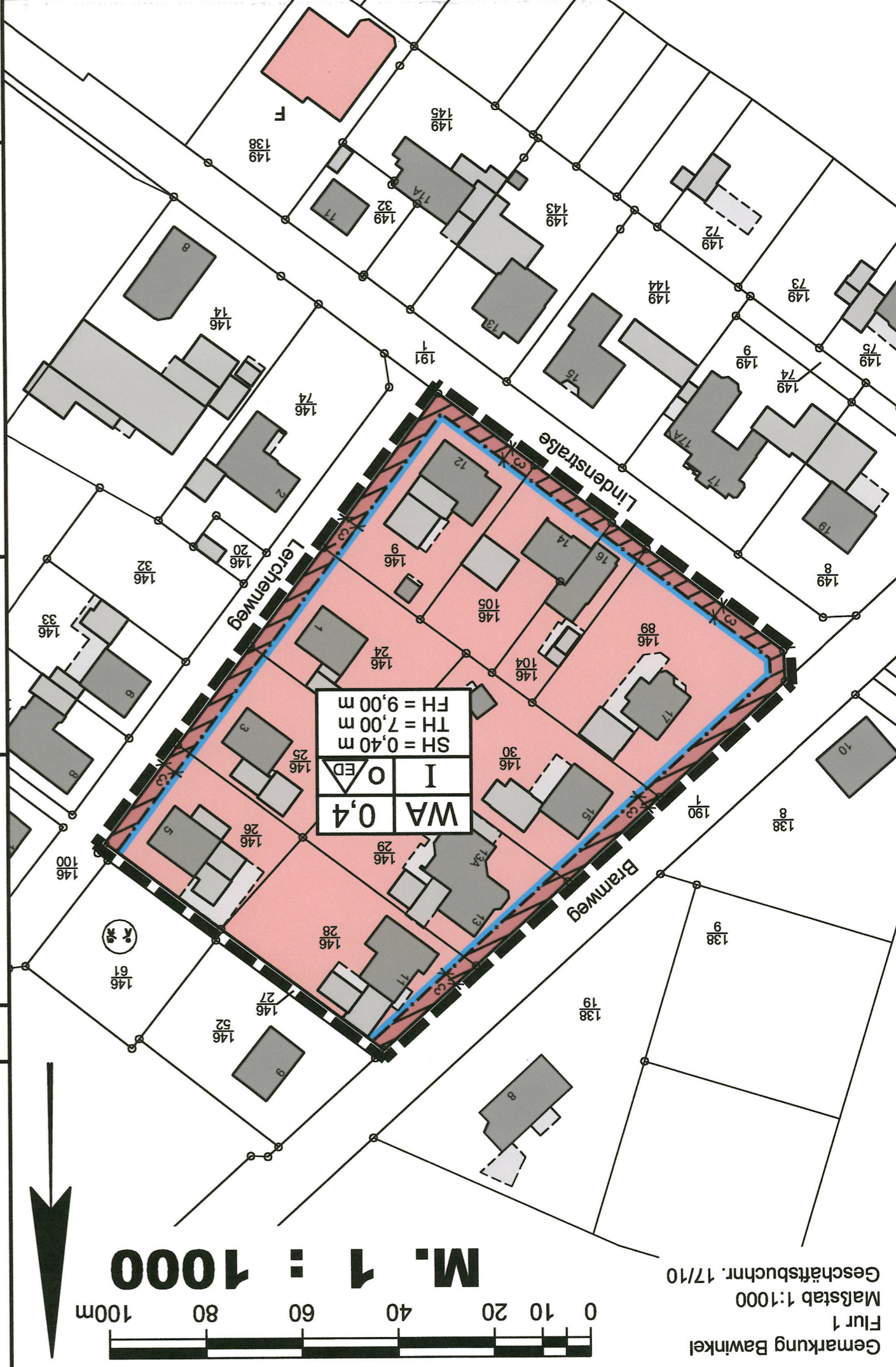
Fig 1

Maßstab 1:1000

Geschäftsbuchnr. 17/10



M. 1 : 1000



1 Textliche Festsetzungen (BaunVO 2017)

1.1 Höhe baulicher Anlagen
Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte.

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 Schmittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut zu verstehen.

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

1.2 Zahl der Wohnungen
Im Plangebiet sind je Einzeihaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.

1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind entlang der festgesetzten Verkehrsflächen zwischen Straßengebrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze Garagen im Sinne des § 12 BaunVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BaunVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

2 Örtliche Bauvorschrift (§ 84 NBauO)
2.1 Oberflächenwasser
Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Draininne / Einläufe) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

3 Hinweise

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Parzelle 145/12" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 3 mit der dazugehörigen Satzung zur Baugestaltung, genehmigt am 18.09.1964, außer Kraft.

3.2 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.

3.3 Artenschutz
Eine Beseitigung von Gehäusen 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 Eintritt zu überprüfen.
Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

Prämabel

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. 3 "Parzelle 145/12", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den 17. JUNI 2018

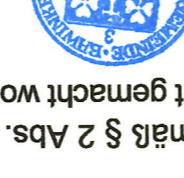


Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 21.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Parzelle 145/12", 1. Änderung beschlossen.

Bawinkel, den 17. JUNI 2018



Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

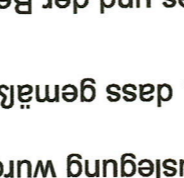
Raddeweg 8, 49757 Wertje, Tel.: 05951 - 95 10 12

Wertje, den 28.05.2018

Müller

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 21.12.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BaugB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BaugB und § 3 Abs. 2 BaugB öffentlich ausulegen.

Bawinkel, den 17. JUNI 2018



Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.02.2018 bis 14.03.2018 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BaugB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BaugB und § 3 Abs. 2 BaugB öffentlich ausliegen.

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 21.12.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 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 28.05.2018 als Satzung (§ 10 BaugB) sowie die Begründung beschlossen.

Bawinkel, den 17. JUNI 2018



Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BaugB am 29.06.2018 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 3 "Parzelle 145/12", 1. Änderung beschlossen hat.

Bawinkel, den 02. JUNI 2018



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:

Legenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2017, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland
Gemarkung: Bawinkel
Fur: 1
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 29.11.2017).

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 11. Juni 2018
Oberverm.-Ing. Ilguth und Ilguth-Karntli
Geschäftsbuch Nr. 17 / 10
(Bitte bei Rückfragen angeben)

