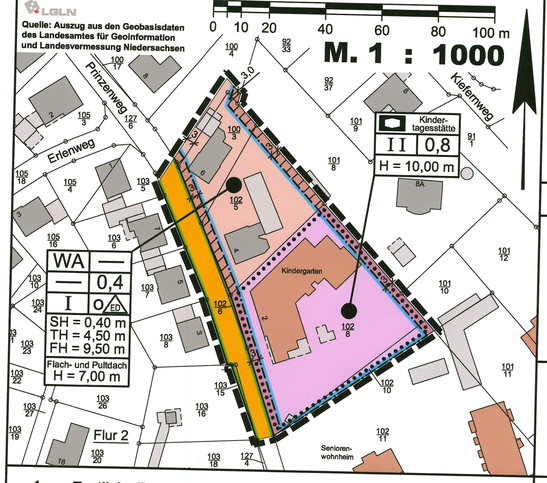


1 Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 (1) BauGB, BauNVO 2017)

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 Zahl der Wohnungen
Im allgemeinen Wohngebiet sind je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig.

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

Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die o.g. Anlagen zulässig.

1.4 Höhe baulicher Anlagen
Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf im allgemeinen Wohngebiet (WA) maximal 0,40 m über dem Bezugspunkt liegen.

Die höchstzulässige Traufhöhe im WA beträgt 4,50 m über dem Bezugspunkt. Ausgenommen davon sind Flachdächer (ohne nennenswerte Dachneigung) und Pultdächer (einseitig geneigt).
Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut zu verstehen.

Die höchstzulässige Firsthöhe für symmetrisch geneigte Dächer (Satteldach, Zeltdach usw.) beträgt im WA 9,50 m.
Für Flachdächer (ohne nennenswerte Dachneigung) und Pultdächer (einseitig geneigt) beträgt die maximale Gebäudehöhe im WA 7,00 m.
Auf der Fläche für den Gemeinbedarf beträgt die maximale Gebäudehöhe 10,00 m.

1.5 Grünordnerische Festsetzungen (gemäß § 9 (1) i. V. m. § 1a BauGB)

1.5.1 Baugrundstücke
Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste zu setzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Pflanzliste

Bäume		Sträucher	
Acer campestre	(Feldahorn)	Cornus sanguinuem	(Blutroter Hartriegel)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)	Corylus avellana	(Haselnuss)
Alnus glutinosa	(Schwarzerle)	Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Betula pendula	(Hängebirke)	Frangula alnus	(Faulbaum)
Carpinus betulus	(Hainbuche)	Prunus spinosa	(Schlehe)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)	Rosa canina	(Hundsrose)
Fraxinus excelsior	(Gemeine Esche)	Rubus fruticosus agg.	(Brombeere)
Populus tremula	(Zitterpappel)	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Prunus padus	(Frühe Traubenkirsche)	Virburnum opulus	(Gem. Schneeball)
Quercus robur	(Stieleiche)		
Salix aurita	(Ohrweide)		
Salix caprarea	(Salweide)		
Salix cinerea	(Grauweide)		
Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)		
Tilia cordata	(Winterlinde)		

2 Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 (3) NBauO)

2.1 Einfriedung
Im allgemeinen Wohngebiet sind Einfriedungen der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Straßen (zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze) nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße jeweils lotrecht zur Anlage, zulässig.

2.2 Gartengestaltung
Im allgemeinen Wohngebiet müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke gemäß § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen gestaltet werden. Stein- bzw. Schotterbeete sind nur zulässig, soweit ihre Fläche zusammen mit allen baulichen Anlagen die zulässige Grundfläche von 40 % des jeweiligen Baugrundstückes (entspricht der GRZ von 0,4) nicht überschreitet und diese pro Grundstück insgesamt maximal 5 m² groß ist.

3 Hinweise

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 42 "Prinzenweg II" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wohnpark Bawinkel Nord-West", 3. Änderung, rechtskräftig seit dem 15.07.2022, 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 (§ 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.

3.3 Artenschutz
Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden.
Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

3.4 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), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 42 "Prinzenweg II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den 09. NOV. 2023

H. Pohl Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 18.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Prinzenweg II" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 11.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bawinkel, den 09. NOV. 2023

H. Pohl Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Wehmer Straße 3 , 49757 Werlte , Tel.: (05951) 95 10 12
Werlte, den 28.09.2023

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 09.11.2022 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 13.07.2023 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 24.07.2023 bis 24.08.2023 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 09. NOV. 2023

H. Pohl 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 28.09.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bawinkel, den 09. NOV. 2023

H. Pohl Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15. DEZ. 2023 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 42 "Prinzenweg II", beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 42 in Kraft.

Bawinkel, den 15. DEZ. 2023

H. Pohl 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, 2022, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland
Gemeinde: Bawinkel
Gemarkung: Bawinkel
Flur: 2
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 14.09.2022**).
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 20. Okt. 2023

ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil

Siegel

Geschäftsbuch Nr. 22 / 6035
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

WA		Allgemeine Wohngebiete
		Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen:
		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen "Kindertagesstätte"
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
0,4	GRZ	Grundflächenzahl
I	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o		Offene Bauweise
ED		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SH = 0,40 m	SH	Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
TH = 4,50 m	TH	Traufhöhe als Höchstmaß
FH = 9,50 m	FH	Firsthöhe als Höchstmaß
H = 7,00 m	H	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß bzw. für Flachdächer und Pultdächer
		Baugrenze
		Straßenverkehrsfläche
		Straßenbegrenzungslinie
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

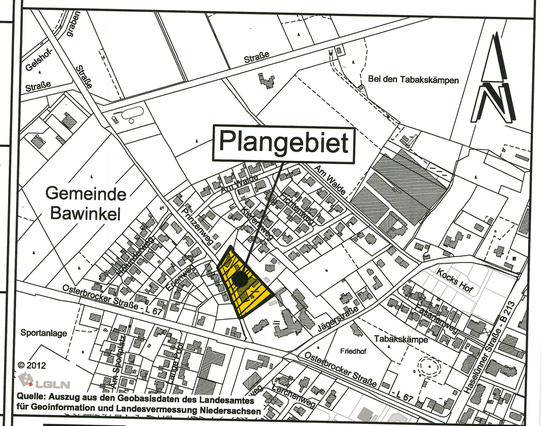
Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe (SH) Traufhöhe (TH) Firsthöhe (FH)	
Flach- und Pultdach Höhe baulicher Anlagen (H)	

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen (H)	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Bawinkel
Landkreis Emsland

URSCHRIFT

Bebauungsplan Nr. 42
" Prinzenweg II "

Mit örtlichen Bauvorschriften
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

BP42.DWG