

1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 2017)

1.1 Schallemissionen
 Im festgesetzten Gewerbegebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 je m² der Betriebsfläche weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) für Immissionspunkte in folgenden Gebietsnutzungen			
	Allgemeines Wohngebiet (WA), Reines Wohngebiet (WR)		Unbeplanter Außenbereich, Dorfgebiet (MD), Mischgebiet (MI)	
	L _{EK} , tags	L _{EK} , nachts	L _{EK} , tags	L _{EK} , nachts
B-Plan Nr. 27a, GE 1	59	44	69	54
B-Plan Nr. 27a, GE 2	58	42	68	52
B-Plan Nr. 27a, GE 3	59	41	69	51
B-Plan Nr. 27a, GE 4	57	40	67	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
 Sonderfallregelungen

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

1.2 Nutzungen im Gewerbegebiet (GE)
 Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind Bordelle, Dimenunterkünfte, bordellartig betriebene Massageclubs oder -salons und vergleichbare Einrichtungen nicht zulässig (§ 1 (9) in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO).

1.3 Vergnügungsstätten
 Im Plangebiet sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zu einem Abstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen - zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze - und im Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.
 Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die o. g. Anlagen zulässig.

1.5 Maximale Höhe baulicher Anlagen
 Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Baukörper.
 Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage (First, Hauptgesims).
 Immissionschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 30,0 m festgesetzt.

1.6 Grünordnerische Festsetzungen

1.6.1 Öffentliche Grünfläche - Gewässerrandstreifen
 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gewässerrandstreifen" (GRS) ist als Ruderalflur zu entwickeln und extensiv durch max. eine Mahd pro Jahr zu pflegen.

1.6.2 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
 Auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Auf den gehölzfreien Flächen sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten anzupflanzen. Es sind mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestpflanzanzahl wird auf 1 Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt.
 Weiterhin zulässig sind Entwässerungsmulden zum Sammeln und Versickern von Regenwasser.

Pflanzliste

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Sandbirke	Quercus robur	Stieleiche
Corylus avellana	Haselnuss	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus monogyna	Weißdorn	Salix caprea	Salweide
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Frangula alnus	Faulbaum	Sorbus aucuparia	Eberesche
Populus tremula	Zitterpappel		

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

2.1 Dach- und Oberflächenwasser
 Das nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige auf den Betriebsgrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern.
 Oberflächenwasser mit einem höheren Verschmutzungspotenzial darf der Versickerung nicht ohne Vorreinigung zugeführt werden.
 Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

2.2 Freileitungen
 Leitungen, z.B. zur Stromversorgung oder zur Telekommunikation sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind, ausgenommen während der Bauzeit, nicht zulässig.

3 Hinweise

3.1 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).

3.2 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.

3.3 Artenschutz
 Eine Beseitigung von Gehölzen oder die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich im Zeitraum vom 1. September bis zum 28. Februar erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

3.4 Hauptversorgungsleitung
 —○—○—○— Vorhandene Erdgashochdruckleitung der EWE (mit Schutzstreifen von 4 m beidseitig der Achse)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

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. 27a "1. Erweiterung Im Sande", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, 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. 27a "1. Erweiterung Im Sande" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 02.07.2015 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 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den 13.09.2018

 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 17.05.2016 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 15.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 04.10.2016 bis 04.11.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bawinkel, den
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am 09.11.2017 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 03.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 22.05.2018 bis 22.06.2018 gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bawinkel, den
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.09.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht 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. 27a "1. Erweiterung Im Sande" beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 27a 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: 2
 Gemarkung: Bawinkel Maßstab 1 : 1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.03.2016).
 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. Ilguth und Ilguth-Karanfil
 Siegel
 Geschäftsbuch Nr. 16 / 05 (Bitte bei Rückfragen angeben)

Planzeichenerklärung Festsetzungen des Bebauungsplanes

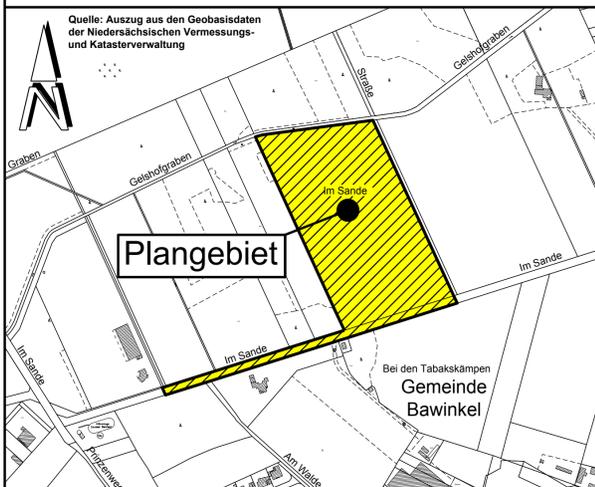
Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- GE 1 bis 4 Gewerbegebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 0,8 GRZ Grundflächenzahl
- H = 15,0 m H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauhöhen
- 59/41 dB(A) L_{EK} Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm (gemäß DIN 45691))
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünflächen
 Zweckbestimmung: GRS = Gewässerrandstreifen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Emissionskontingente (maximale immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel)	
Höhe baulicher Anlagen	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Bawinkel
 Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 27a "1. Erweiterung Im Sande"

Mit örtlichen Bauvorschriften