

## Hinweise

### Denkmalschutz

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 Arbeit gestattet nach (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

### Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Die Müllbehälter sind zur Entleerung an die Hermann-Eilers-Straße abzustellen, das Einfahren von Müllfahrzeugen in die geplante Stichstraße ist nicht möglich.

### Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Bomben, Granaten, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover zu benachrichtigen.

## Planunterlage

Geschäftsnachweis  
L4 - 299/2014

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1 : 1000

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



Gemeinde: Twist  
Gemarkung: Twist  
Flur: 8

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.10.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den

(L.S.)

Landesamt für Geoinformation  
und Landentwicklung Niedersachsen  
RD Osnabrück-Meppen -Katasteramt Meppen-

## Textliche Festsetzungen

- Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:
  - Wohngebäude
  - Geschäfts- und Bürogebäude
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Sonstige Gewerbebetriebe
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  - Gartenbaubetriebe
- Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten) sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,40 m nicht überschreiten.

## Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)

- Für die Hauptgebäude sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° vorzusehen. Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebengebäude sowie Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

## Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 26 vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 26 zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiete
	Überbaubare Grundstücksfläche in Mischgebieten
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche in Mischgebieten

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O	offene Bauweise
	Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

#### 5. Grünflächen

	Grünflächen - öffentlich
	Zweckbestimmung: Spielplatz

#### 6. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
--	---

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat am 25.09.2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Erweiterung Bült" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung bis zum 27.02.2015 gegeben worden.

Twist, den 09.07.2015

Der Bürgermeister

(Schmitz)

### Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat am 12.03.2015 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Erweiterung Bült" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und die weiteren Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 wurden am 01.04.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 13.04.2015 bis 13.05.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.03.2015 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 13a Abs. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 13.05.2015 aufgefordert worden.

Twist, den 09.07.2015

Der Bürgermeister

(Schmitz)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Twist hat der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 "Erweiterung Bült", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 09.07.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 09.07.2015

Der Bürgermeister

(Schmitz)

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 "Erweiterung Bült" ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. \_\_\_\_\_ bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Twist, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Erweiterung Bült" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. sind Mängel des Abwägungsvorganges (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Twist, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Twist diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Erweiterung Bült" beschlossen.

Twist, den 09.07.2015

Der Bürgermeister

(Schmitz)

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von



Meppen, den 09.07.2015

Planverfasser

## Gemeinde Twist

### 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Erweiterung Bült"

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)



Amtliche Karte; Maßstab 1:5.000

Maßstab 1:1.000

Satzung

Planstand:  
08.07.2015

Verfahrensstand:  
§ 10 BauGB

