



Kartengrundlage: Flurkartenwerk
 Landkreis Emsland
 Gemeinde Twist
 Gemarkung Twist

Flur: 36
 Maßstab 1:1000

Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Twist
 erteilt durch das Katasteramt Meppen am 26.3.1984. Az 10038/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.8.1983). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Gemarkungen ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 15.8.88

Katasteramt Meppen

Festsetzung durch Planzeichen
 gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981) vom 30. Juli 1981 (BGBl. IS 833) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. IS 1763), zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986.

- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - Mi Mischgebiete
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - 04 Geschosflächenzahl
 - 04 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise, Baugrenzen**
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 - FW Fußweg
 - P Öffentliche Parkfläche
 - Flächen für Versorgungsanlagen**
 - voh. Trafostation
 - Hauptversorgungsleitungen**
 - voh. 10 KV-Freileitung mit Schutzstreifen (nachrichtliche Übernahme gem. §9(6) BauGB. Bauvorhaben innerhalb des Schutzstreifens sind mit den RWE abzustimmen)
 - Grünflächen**
 - Spielplatz als öffentliche Grünfläche
 - Friedhof als öffentliche Grünfläche
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung der Stellung der baulichen Anlagen
 - Stellung der baulichen Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung nur in den beiden angegebenen Richtungen zulässig
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigungen
 - Sichtdreieck: Min.wels Höhenbeschränkung 0,90m für Bewuchs und sichthindernden Gegenständen aller Art über OK fertiger Straße

Hinweis: Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan „Annaveen“, genehmigt mit Verfügung vom 21.01.1965, aufgehoben.

Planbearbeitung

Gemeinde Twist - BAUAMT -

[Signature]
 Dipl.-Ing.

- Textliche planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude, gemessen in der Mitte des Bauvorhabens, darf höchstens 0,50 m über der Mitte der befestigten Straße liegen.
 - Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen gemäß § 31 (1) BauGB im Bebauungsplan zulassen, und zwar:
 - Ein Überschreiten der Baugrenze um jeweils max. 1,0 m für Gebäudeteile, wie Veranden, Windfänge, überdachte Passagen, Treppeneingänge im Ausmaß 1/3 der Gebäudelänge bzw. -breite.
 - Eine Abweichung der Stellung der baulichen Anlagen um 90 Grad (ausschließlich) gegenüber der festgesetzten Stellung / Firstrichtung.
 - Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußbodens des Erdgeschoßes bis zum Sparrenanschnitt -Oberkante mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks, darf 3,50 m nicht überschreiten. Dies gilt nicht für die Gemeinbedarfsfläche.
- Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung**
 - Dachneigung
 Die Dachneigung wird auf 30 - 46° und 38 - 46° festgesetzt. Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO können auch Flachdächer erhalten.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Gemeinde Twist diesen Bebauungsplan Nr. 3 - „Annaveen, Neuaufstellung“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Twist, den 30.06.1988

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 24. SEPT. 1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 17.02.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 02. APRIL 1988 bis 06. APRIL 1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Twist, den 30.06.1988

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 02. APRIL 1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 - „Annaveen, Neuaufstellung“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 05. APRIL 1987 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Twist, den 30.06.1988

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 07. APRIL 1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 30.06.1988

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 12. Okt. 1988 Az: 65-810 208-84 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 12. Okt. 1988
 Landkreis Emsland
 DER OBERKREISDIREKTOR
 in Vertretung
[Signature]

Der Rat der Gemeinde Twist ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... Az: ... aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Twist, den ...

[Signature] Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 15.11.1988 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.1988 rechtsverbindlich geworden.

Twist, den 18.11.1988

[Signature] Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Twist, den ...

[Signature] Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Twist, den ...

[Signature] Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan „Annaveen“, genehmigt mit Verfügung vom 21.01.1965, aufgehoben.

Planbearbeitung

Gemeinde Twist - BAUAMT -

[Signature]
 Dipl.-Ing.

Urschrift

Bebauungsplan Nr. 3

„Annaveen - Neuaufstellung“