

# Planunterlage

Geschäftsnachweis  
L4 - 199/2014

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 500  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



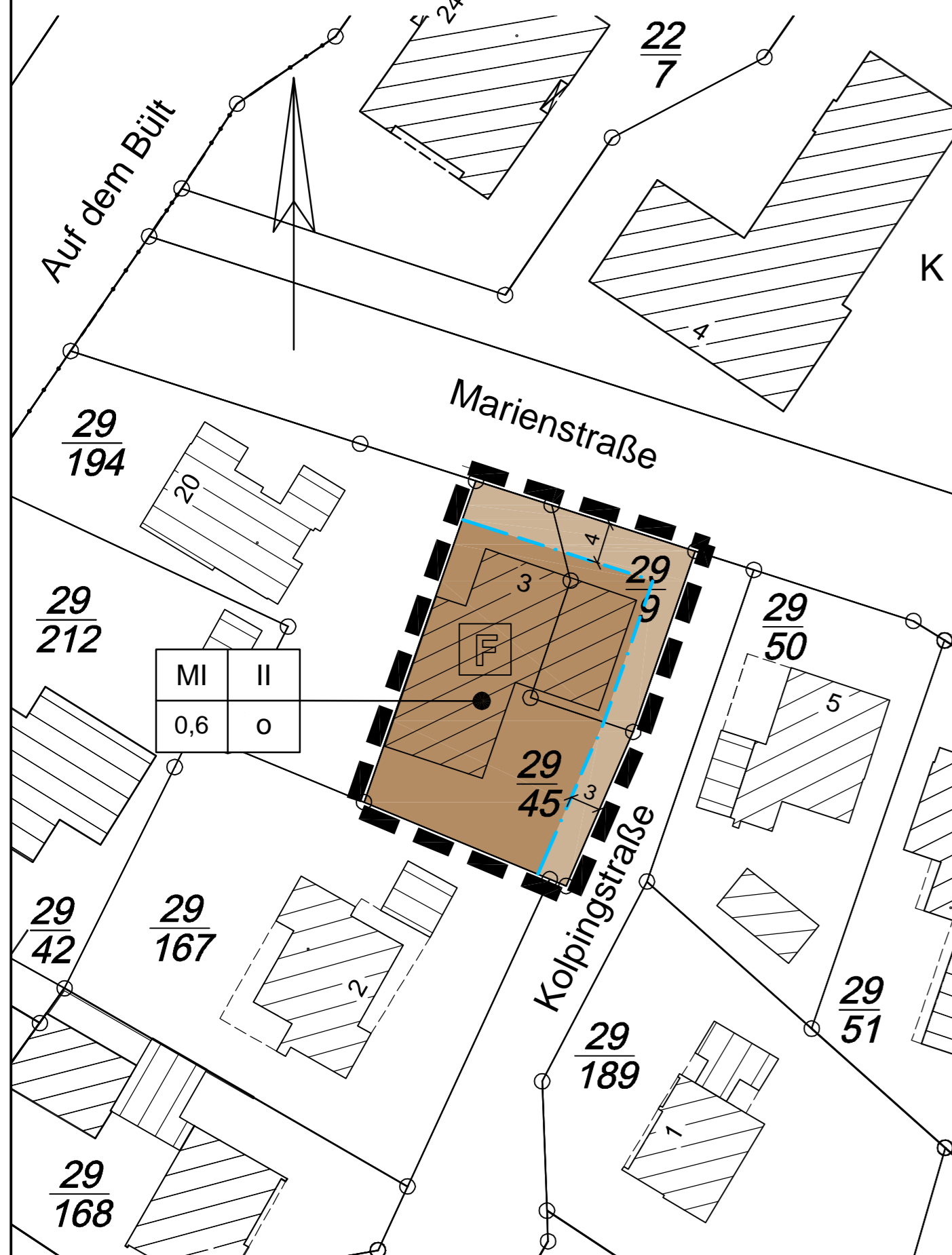
Gemeinde: Twist  
Gemarkung: Twist  
Flur: 8

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.06.2014). 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 Meppen -Katasteramt-



# Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Absatz 2 sowie § 6 BauNVO**  
Abweichend von § 6 Absatz 2 BauNVO sind folgende Nutzungen innerhalb des Plangebietes nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig.  
- Tankstellen  
- Vergnügungsstätten aller Art
- Zahl der Vollgeschosse gemäß § 9 Abs. 1 BauGB sowie §§ 16 und 20 BauNVO**  
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 2 Vollgeschosse im Sinne des § 20 BauNVO begrenzt.
- Aufhebung von Vorschriften**  
Mit dieser Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 - „Änderung Bült“, nebst der dazu bislang ergangenen Änderungen, soweit diese durch den vorliegenden Geltungsbereich berührt werden, aufgehoben.

# 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.

## 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.

# Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2G 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 2G 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

- 0,6 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

### 4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

# Verfahrensvermerke

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat am 27.05.2014 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Änderung Bült" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Öffentlichkeit ist im Rahmen der Unterrichtung über Ziele und Zwecke der Planung Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.06.2014 gegeben worden.

Twist, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

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

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat am 03.07.2014 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Änderung Bült" und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit ist gemäß § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 23.07.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 18.08.2014 gegeben worden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 23.07.2014 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 18.08.2014 aufgefordert worden.

Twist, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Twist hat der 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 "Änderung Bült" nach Prüfung der Anregungen am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Änderung Bült" ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am \_\_\_\_\_ 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Änderung 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

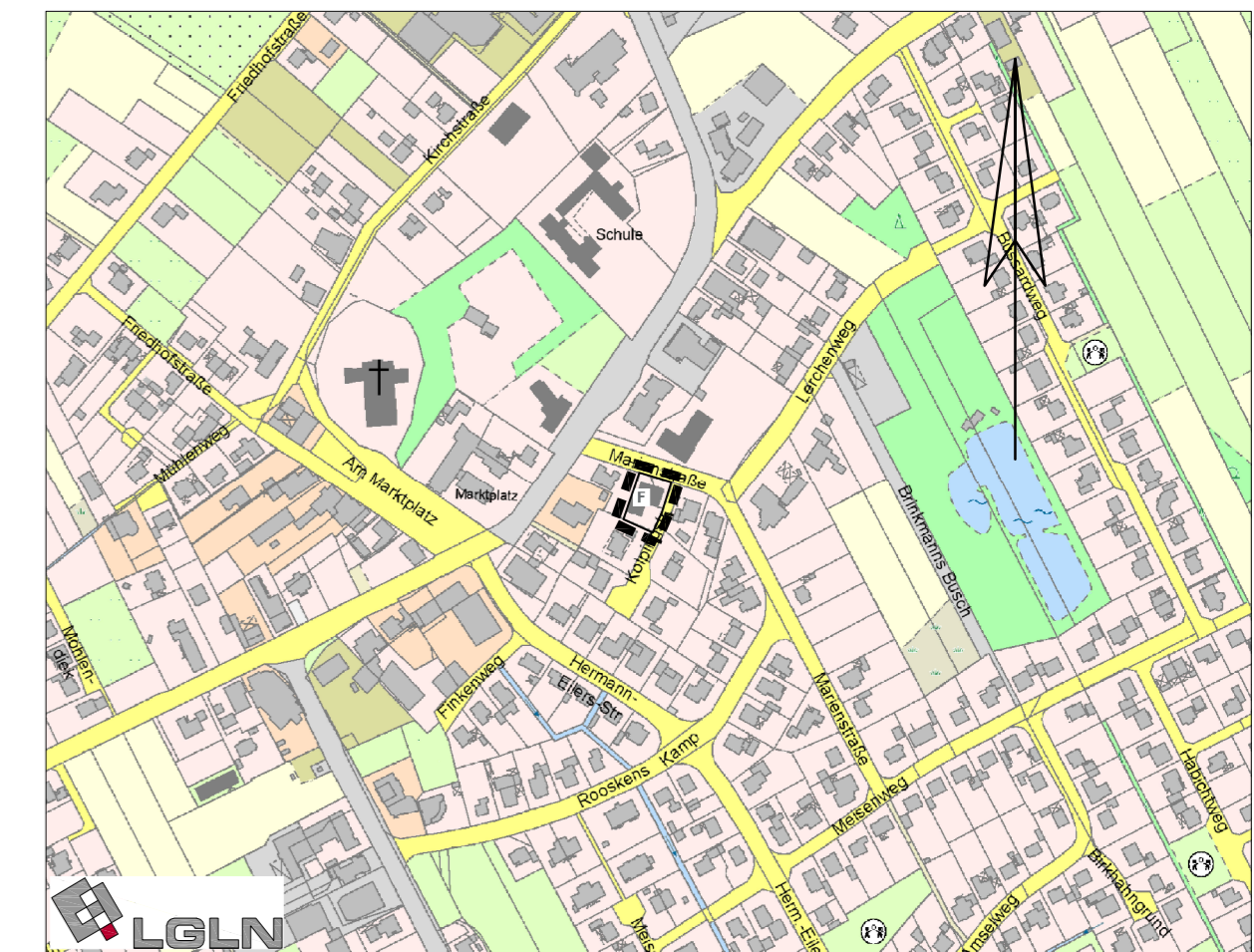
# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Twist diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Änderung Bült" beschlossen.

Twist, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

# Gemeinde Twist

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Änderung Bült" (Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)



Amtliche Karte; Maßstab 1:5.000

Maßstab 1:500

Satzung

Planstand:  
August 2014

Verfahrensstand:  
§ 10 BauGB



49716 Meppen, Industriestrasse 26 A  
Tel. (05931) 9989-200 / Fax (05931) 9989-209  
eMail: info@ruecken-partner.de