

Festsetzungen durch Planzeichnung

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung 1981 -PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763)

Planzeichenerklärung

(BBauG = Bundesbaugesetz, BauNVO = Baunutzungsverordnung)

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BBauG §§ 4 u. 6 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet



- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, § 16 BauNVO)

Geschoßflächenzahl 0,5
Dezimalzahl im Kreis
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze I
eingeschossige Bebauung I
Grundflächenzahl 0,4
Dezimalzahl

- 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG, §§ 22. u. 23 BauNVO)

Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Stellung der baulichen Anlagen: längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firststrichung
Baugrenze
Abgrenzung der Stellung der baulichen Anlagen

- 4. Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- 5. Wasserflächen (§ 9 Abs.6 BBauG) (nachrichtliche Übernahme)

Wasserfläche
V = Vorfluter

- 6. SONSTIGE PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

Sichtdreieck: Höhenbeschränkung 0,80 m über OK fertiger Straße (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BBauG)

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BBauG)

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr.1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259) zuletzt geändert durch das Nds. Gesetz vom 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 63) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der DVBBauG vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeinordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229),

hat der Rat der Gemeinde Twist diesen Bebauungsplan Nr.10 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Twist, den 15.11.83

Bürgermeister
Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

- 1. Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen und sichtbehindernden Anpflanzungen, die höher als 0,80 m über Mitte der fertigen Straße sind, dauernd freizuhalten.

- 2. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude, gemessen in der Mitte des Bauvorhabens, darf höchstens 0,40 m über der Mitte der befestigten Straße liegen.
- 3. Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen gemäß § 31 (1) BBauG im Bebauungsplan zulassen, und zwar:
 - a) 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.
 - b) eine abweichende Stellung der baulichen Anlagen um 90 Grad (ausschließlich) gegenüber der festgesetzten Stellung / Firststrichung.

Hinweis

Ordnungswidrig handelt, wer gemäß § 6 (2) NGO vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- DM. geahndet werden. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die früheren Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Süd-Nord-Kanal" genehmigt mit Verfügung vom 24.11.1967 soweit sie von den neuen Festsetzungen abweichen, in dem Teilbereich aufgehoben, der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

Planzeichenerklärung

Dachneigung (§ 9 Abs.4 BBauG) 36°-44°

- 1. Die Traufhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittpunkt -Oberkante- mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks, darf bei eingeschossiger Bebauung 3,50 m nicht überschreiten.
- 2. Es sind nur Sattel- oder Walmdächer mit der festgesetzten Dachneigung zulässig. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch Flachdächer erhalten.
- 3. Die Außenwände der Gebäude sind als Sicht- oder Verblendmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen bis zu 1/3 einer Wandfläche ist Verputz in hellen Farben zugelassen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.08.1981 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 21.08.81 ortsüblich bekanntgemacht.

Twist, den 15.11.83

Gemeindedirektor



Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Landkreis Emsland, Gemeinde: Twist Flur 41, Gemarkung: Twist M. = 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Meppen am 10.07.1981 Az.: A 100 16/81

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 30.6.1981

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Überwachbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 30.6.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde TWIST.

Twist, den 15.11.83

Planverfasser
Dipl. Ing.



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.03.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs.6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.83 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.07.83 bis 04.08.83 gemäß § 2 a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Twist, den 15.11.83

Gemeindedirektor



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... Dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs.7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs.7 BBauG wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Twist, den ...

Gemeindedirektor



Twist, den 15.11.83

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde -Landkreis Emsland- Az. 15-610-308-711 vom heutigen Tage gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs.2 bis 4 BBauG genehmigt.

Meppen, den 22. Feb. 1984



Genehmigungsbehörde
Landkreis Emsland
DER OBERWEISERDIREKTOR
in Vertretung

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

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Twist, den ...

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15.03.1984 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.1984 rechtsverbindlich geworden.

Twist, den 27. Febr. 1985

Gemeindedirektor

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

Twist, den 03.09.1985

Gemeindedirektor



Bebauungsplan Nr.10 "Am Süd-Nord-Kanal" 2. Änderung der Gemeinde Twist