

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung nebst Begründung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 02. 03. 1994 als Satzung beschlossen.

Twist, den 14. 03. 1994

Eghen
Bürgermeister

Kuhn
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 16. 06. 1993 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14. 09. 1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Twist, den 14. 03. 1994

Eghen
Bürgermeister

Kuhn
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

26135 Oldenburg, den 08. 03. 1994

L+H ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
LATTA, HOLSCHER + PARTNER
2900 OLDENBURG, ELISABETHSTRASSE 2
TEL. 04 41 - 2 46 14 FAX 0 73 71

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 09. 12. 1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30. 12. 1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10. 01. 1994 bis 11. 02. 1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Twist, den 14. 03. 1994

Eghen
Bürgermeister

Kuhn
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02. 03. 1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 14. 03. 1994

Eghen
Bürgermeister

Kuhn
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Twist, den

Eghen
Bürgermeister

Kuhn
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

Eghen
Bürgermeister

Kuhn
Gemeindedirektor

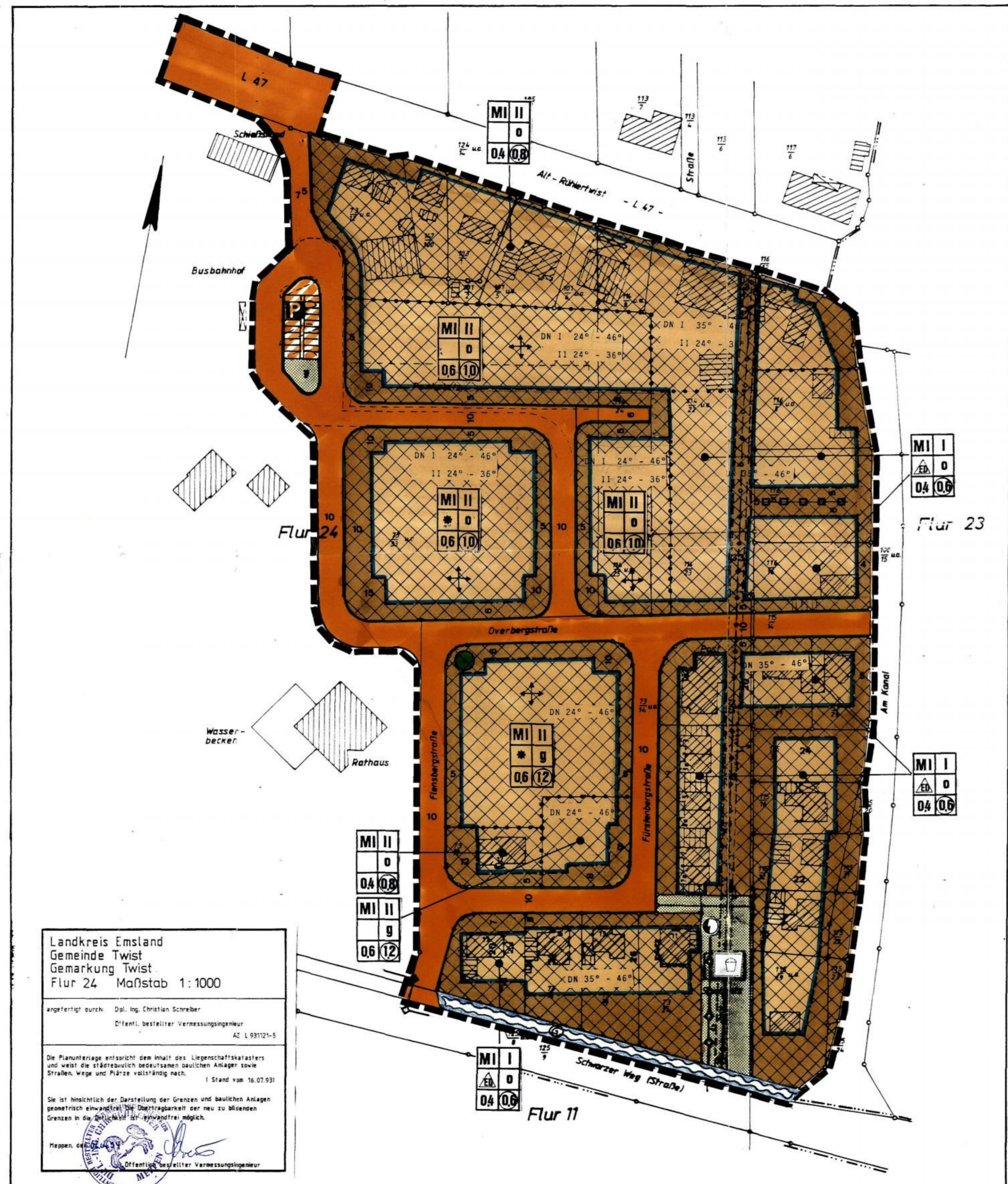
Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Twist, den

Eghen
Bürgermeister

Kuhn
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem § 11 Abs 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 04. Juli 1994, -65-80-308-13
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 04. Juli 1994
LANDKREIS EMSLAND
DER OBERKREISDIREKTOR
im Auftrag



Landkreis Emsland
Gemeinde Twist
Gemarkung Twist
Flur 24 Maßstab 1:1000

angefertigt durch: Dipl.-Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
AZ 1.93121-5

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich beschriebenen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 16.07.93)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei! Die Maßstabgenauigkeit der neu zu blendenden Grenzen in die Zeichnung ist gesondert anzugeben.

Meppen, den *Eghen*
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. 09. 77 (BGBl. I 1977 S. 1763), zuletzt geändert durch VO vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 127).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 06 Grundflächenzahl

GFZ 08 Geschosflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

z. B. Z II

Z II als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

— Baugrenzen

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. VERKEHRSLÄCHEN

— Straßenbegrenzungslinie

— Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:

V Verkehrsgrünflächen

P öffentliche Parkflächen

5. GRÜNFLÄCHEN

— öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

— Spielplatz

6. WASSERFLÄCHEN = nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

— Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung: G = Graben

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes sowie Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung.

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

— vorhandene Bohrstellen

— Stellung baulicher Anlagen, nur in diesen beiden Richtungen zulässig (Hauptfirstrichtungen)

● Erhaltung von Bäumen

— vorh. 10 kV-Erdkabel (mit Angabe der Kabelanzahl)

● vorh. Trafo-Station

— 6"-Naßleitung (nebst FM-Kabel) mit Schutzstreifen von 6 m (von jeglicher Bebauung und tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten)

Textliche Festsetzungen

- Die von diesem Bebauungsplan betroffenen Bereiche des Bebauungsplans Nr. 14 "Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum" einschließlich dessen Änderungen werden aufgehoben.
- Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf die Vorführung oder Darstellung von Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Sexshops und Bordelle im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
- In Bereich der mit MI* bezeichneten Bauflächen wird die Wohnnutzung im Erdgeschoß ausgeschlossen.
- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,40 m über der Mitte der bestfügigen Straße, mittig vor dem Bauvorhaben, liegen.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- Als Dachformen sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalm-dächer zulässig. Die Dachneigung (DN) darf die im Plan festgesetzten Werte nicht über- bzw. unterschreiten.
- Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zugelassen (Ausnahme nach § 85 NBauO).
- Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur Dachpfannen oder Betondachsteine in den Farbtönen rot-rotbraun oder anthrazit-grau zulässig.
- Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen sind im gleichen Außenmaterial herzustellen. Als Außenmaterial ist nur Sichtmauerwerk aus Ziegeln oder Klinkern zulässig.
- Die Traufhöhen dürfen maximal 3,50 m bei 1-geschossigen Gebäuden bzw. 6,00 m bei 2-geschossigen Gebäuden betragen. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt).

Twist, den 14.03.1994

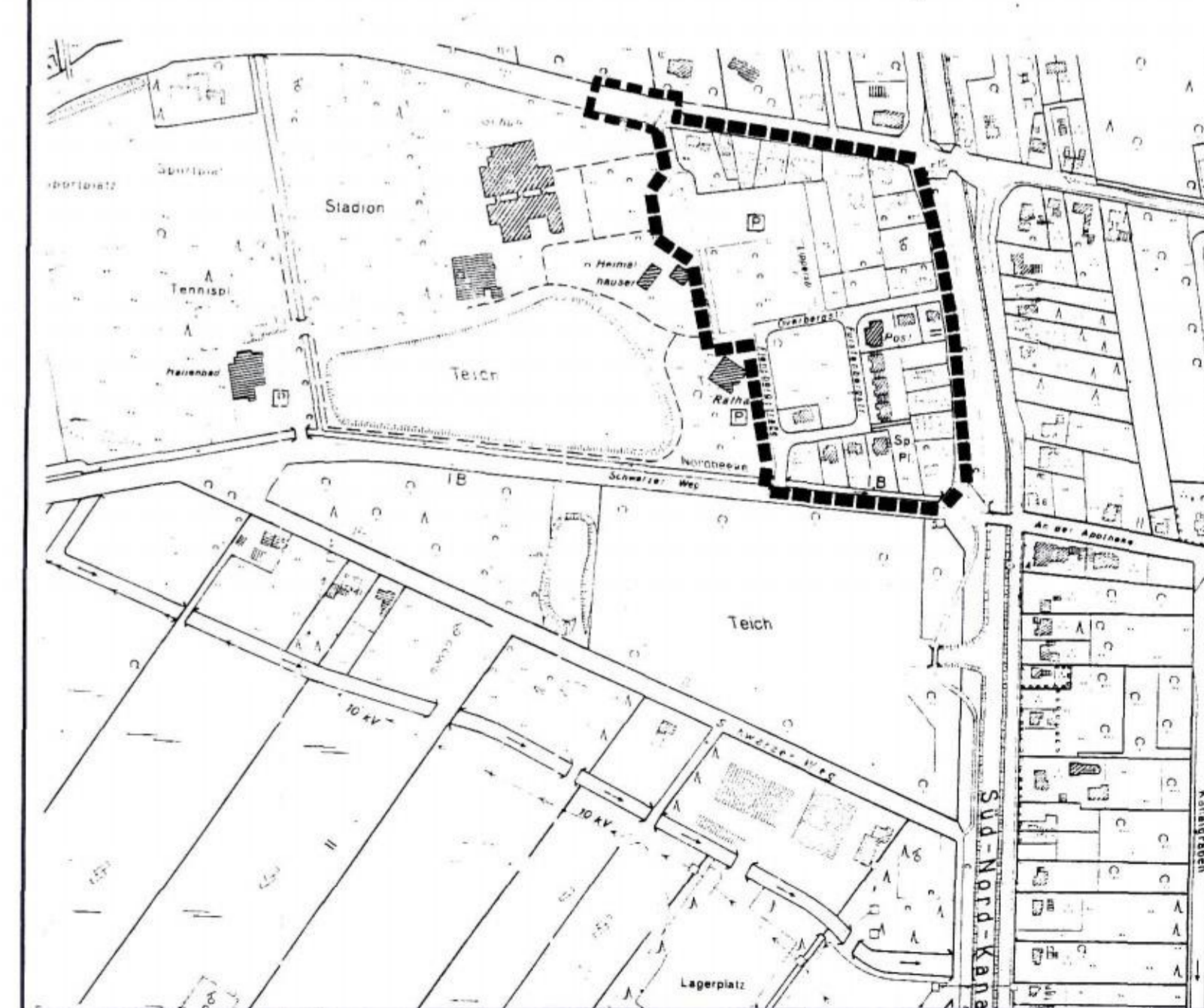
Eghen
Bürgermeister

Kuhn
Gemeindedirektor

-Urschrift-

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000

Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers:
Katasteramt Meppen Antragsbuch Nr. A 750/193



SATZUNG DER **GEMEINDE TWIST**

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum" im Ortsteil Twist-Mitte