

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts v.18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in Verbindung mit der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

**1. Art der baulichen Nutzung**

Mischgebiete

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- ⑩, ⑫ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 0,4; 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

Verwaltungsgrenzen für die eingetragene Liegenschaftliche Zweckbestimmung des Art. 4 Abs. 1 Nr. 3 des Grundgesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 187)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarte und sind die städtebaulich beeinflussten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.12.1995). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungswürdig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Kataster ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 6.5.96



Katasteramt Meppen  
 im Auftrag  
*Kall*  
 (Weiler)

**4. Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

**5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Erhaltung von Bäumen

**6. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Stellung baulicher Anlagen, nur in diesen beiden Richtungen zulässig (Hauptfirstrichtungen)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des RWE, der Telecom, der Gemeinde Twist und des TAV Meppen
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauvorschriften über die Gestaltung innerhalb eines Baugebietes

**Präambel**

Aufgrund des § 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97, und 98 der NBO i. V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Twist diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gemeinde-, Schul-, und Sportzentrum“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Twist, den 02.05.1996

*Zehner*  
 Bürgermeister  
  
*Wien*  
 Gemeindedirektor

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 19.12.95 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 28.12.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Twist, den 02.05.1996

Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 15.02.96 dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“ und der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.02.96 ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“ und der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung haben vom 04.03.96 bis 07.04.96 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Twist, den 02.05.1996

*Wien*  
 Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“ und der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) Satz 2 i. V. mit § 13 (1) Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne des § 13 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Twist, den ..... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 29.04.96 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 02.05.96  
  
*Wien*  
 Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist der Anzeige-/Genehmigungsbehörde mit Schreiben vom ..... gemäß § 11 (1) BauGB angezeigt worden. Die Anzeige-/Genehmigungsbehörde hat mit Verfügung vom ..... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§11 (3) BauGB).

Twist, den ..... Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeige-/Genehmigungsverfahrens der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“ ist gemäß § 12 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“ ist damit gemäß § 12 Satz 4 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Twist, den ..... Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 6. Änderung des Bebauungsplanes 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14 nicht geltend gemacht worden.

Twist, den ..... Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“ sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Twist, den ..... Gemeindedirektor

**Textliche Festsetzungen**

1. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,40 m über der Mitte der befestigten Straße, mittig vor dem Bauvorhaben, liegen.
2. Die Höhe des Schnittpunktes von der Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes (Traufhöhe) der Hauptgebäude, gemessen von der Höhe Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe), darf bei eingeschossigen Gebäuden nicht mehr als 4,00 m bzw. bei zweigeschossigen Gebäuden nicht mehr als 6,80 m betragen.
3. Die Grundwassernutzung und -entnahme sowohl für gewerbliche als auch für private Zwecke ist nicht erlaubt.
4. Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“ und dessen Änderungen, die von diesem Änderungsbereich berührt werden, aufgehoben.

**Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung**

1. Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung (DN) darf die im Plan festgesetzten Werte nicht über bzw. unterschreiten. In den mit „A“ gekennzeichneten überbaubaren Bereich sind Flachdächer mit einer Fläche von bis zu 30 % der überbaubaren Fläche des jeweiligen Grundstücks bei eingeschossigen Gebäudeteilen zulässig.

**Nachrichtliche Hinweise**

**Bodenfunde**

1. 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 Nieders. Denkmalschutzgesetz)
2. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zu 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

**Lärmschutz**

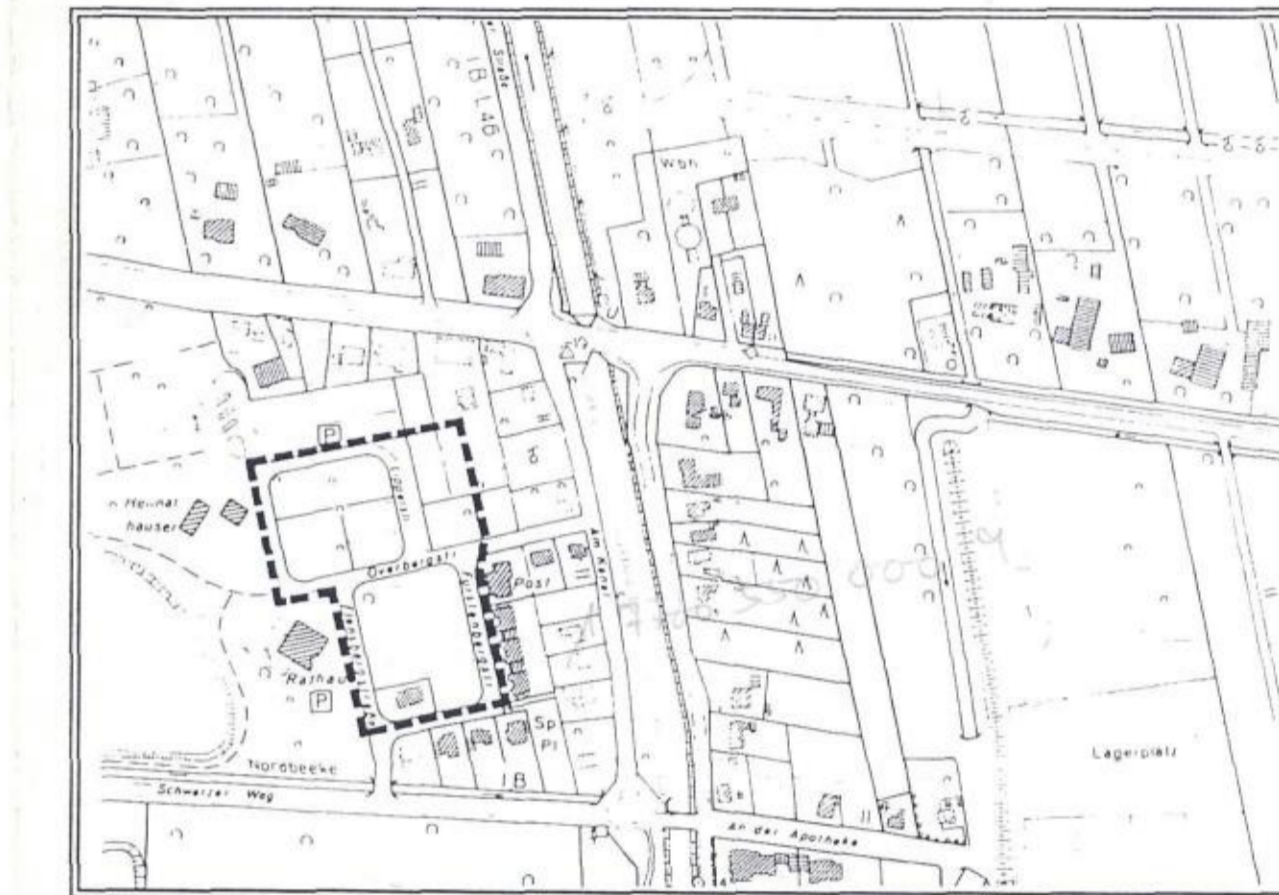
Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen infolge einer Erhöhung der Verkehrsbelastung durch die allgemeine Entwicklung ohne gleichzeitigen erheblichen baulichen Eingriff in die Fahrbahn der Landesstraße 47 durch den Straßenbausträger sind von dem Eigentümer der baulichen Anlagen selbst zu tragen und durchzuführen.

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 03. Juli 1996 Az.: 65-610-308-13 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
 Meppen, den 03. Juli 1996

Landkreis Emsland  
 DER OBERKREISDIREKTOR  
 Im Auftrag  
*Wien*



**-Urschrift-**



Übersichtsplan: Maßstab 1:5.000

**Gemeinde Twist**

**6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“**

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

**Entwurf**

Datum: Februar 1996

Gemeinde Twist, Bauamt, Flensbergstr. 1, 49767 Twist