

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Twist diesen Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum, 8. Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Twist, den 25.04.2002

Kohls
Der Bürgermeister
Kohls
Der Gemeindevorstand

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 22.02.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14, 8. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 26.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Twist, den 25.04.2002

Kohls
Der Gemeindevorstand

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVB. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVB. S. 345).

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

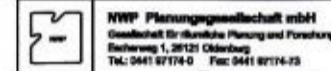
Meppen, den 25. April 2002

Im Auftrage



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:



Oldenburg, den 25.04.2002

J. Janssen

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 20.09.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, 8. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, 8. Änderung und der Begründung haben vom 02.10.2001 bis zum 02.11.2001 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Twist, den 25.04.2002

Kohls
Der Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan Nr. 14, 8. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 29.11.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 25.04.2002

Kohls
Der Gemeindevorstand

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 28.02.2002 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 14, 8. Änderung ist damit am 28.03.2002 in Kraft getreten.

Twist, den 25.04.2002

Kohls
Der Gemeindevorstand

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 14, 8. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 14, 8. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Twist, den

Der Gemeindevorstand

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 14, 8. Änderung sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Twist, den

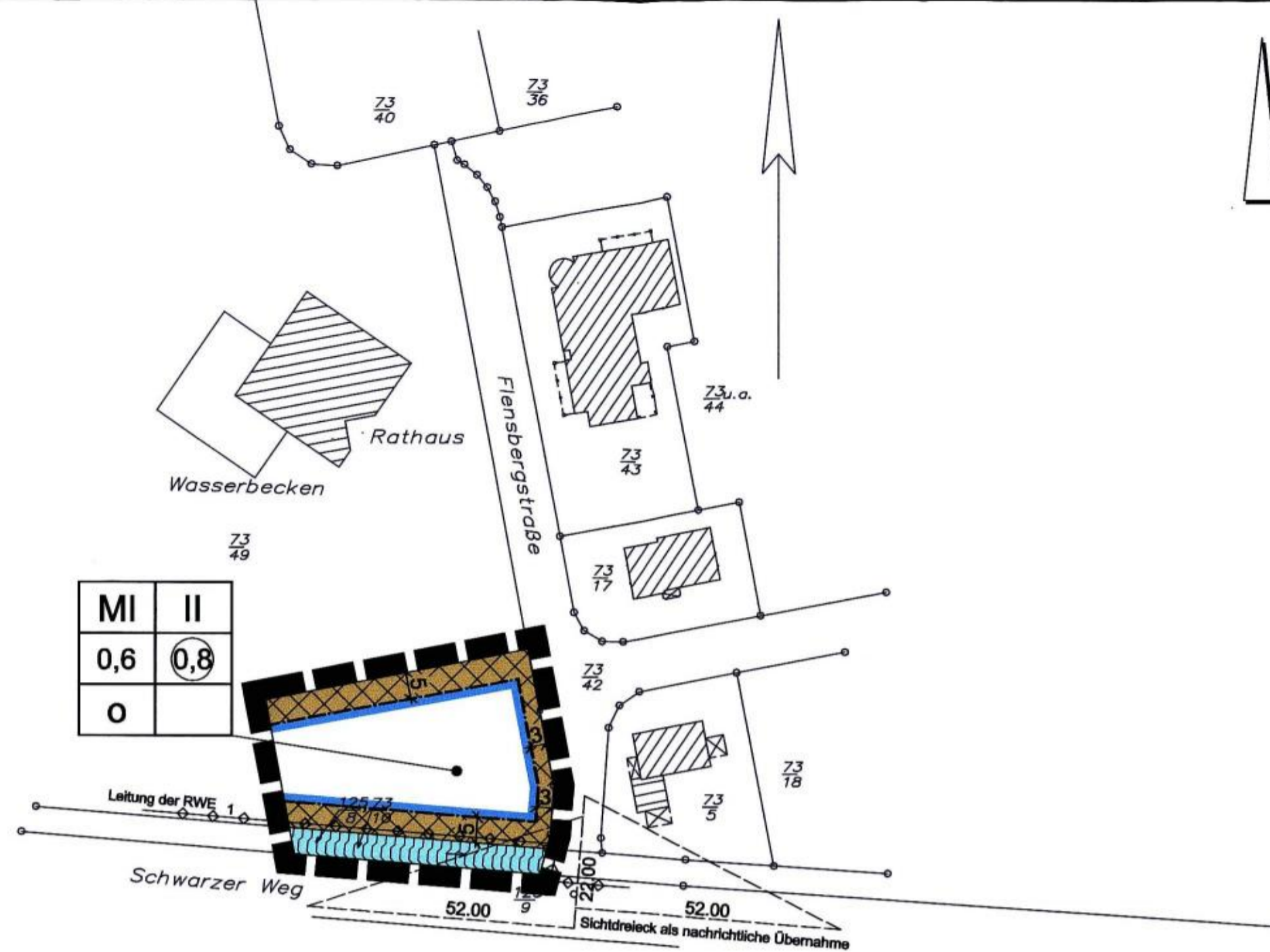
Der Gemeindevorstand

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Twist, den

Gemeinde Twist
Der Gemeindevorstand



Katasteramt Meppen
Obergerichtstr. 18
49716 Meppen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte??
Landkreis Emsland
Gemeinde: Twist
Gemarkung: Twist

Flur: 24
Maßstab 1:1000

Meppen, den 25. April 2002

Im Auftrage



(Diedrich)

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - NdsGVB. S. 187).
Antragsbuch-Nr.: L4_2002/2001

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 28.02.2001.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
0,8 Geschosßflächenzahl
0,6 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
o Offene Bauweise
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Wasserfläche
- Sonstige Planzeichen**
vorh. 10 KV-Erdkabel (mit Angabe der Leitungszahl)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Sichtdreieck

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nebenanlagen und Garagen**
In folgenden Bereichen sind Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO nicht zulässig:
 - auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien der Erschließungsstraße und der angrenzenden Baugrenze,
 - auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen dem Wasserzug und den angrenzenden Baugrenzen.
- Rechtsverbindliche Pläne**
Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 14, 8. Änderung tritt der von diesem Bebauungsplan überlagerte Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“ außer Kraft.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

- Traufwandhöhe**
Die Höhe des Schnittpunktes von der Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Fertigmauerwerks (Traufhöhe) der Hauptgebäude, gemessen von der Höhe Oberkante Fertigfußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe), darf das Maß von 6,80 m nicht überschreiten.
- Sockelhöhe**
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,40 m über der Mitte der befestigten Straße, mittig vor dem Bauvorhaben, liegen.

3. Dachform

Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm-, Pult oder Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung darf 25° nicht unterschreiten und 50° nicht überschreiten.

Bei Garagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO darf die Dachneigung 15° nicht unterschreiten und 25° nicht überschreiten

Für die Eingangsbereiche und Eingangshallen gilt eine Mindestdachneigung von 5°.

Für untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO sind die o.g. Vorschriften nicht anzuwenden.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

Es gilt die BauNVO 1990.

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.

Allasten

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Emsland zu benachrichtigen.

Altablagerungen:

Ca. 150 m südwestlich des Plangebietes befindet sich die Altablagerung Nr. 454 054 403 „Rührlertwist, BSB Am Schwarzen Weg“.

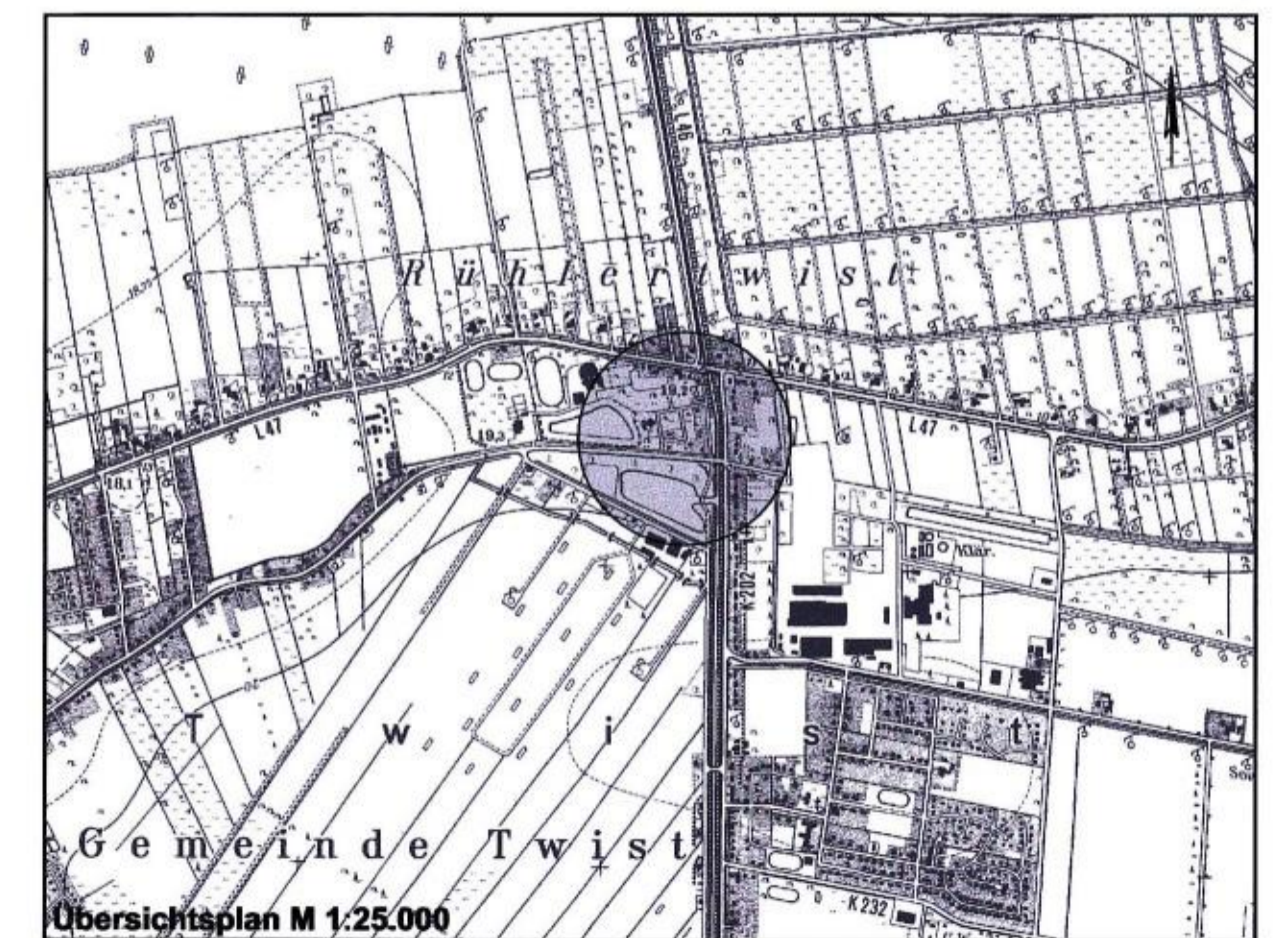
Die Grundwasserentnahme und -entnahme sowohl für private als auch für gewerbliche Zwecke ist nicht erlaubt.

GEMEINDE TWIST Landkreis Emsland

-Urschrift-

Bebauungsplan Nr. 14 "Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum" 8. Änderung

nebst textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung



Übersichtsplan M 1:25.000

November 2001

M 1 : 1.000

NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/9717473