

BEBAUUNGSPLAN Nr. 17

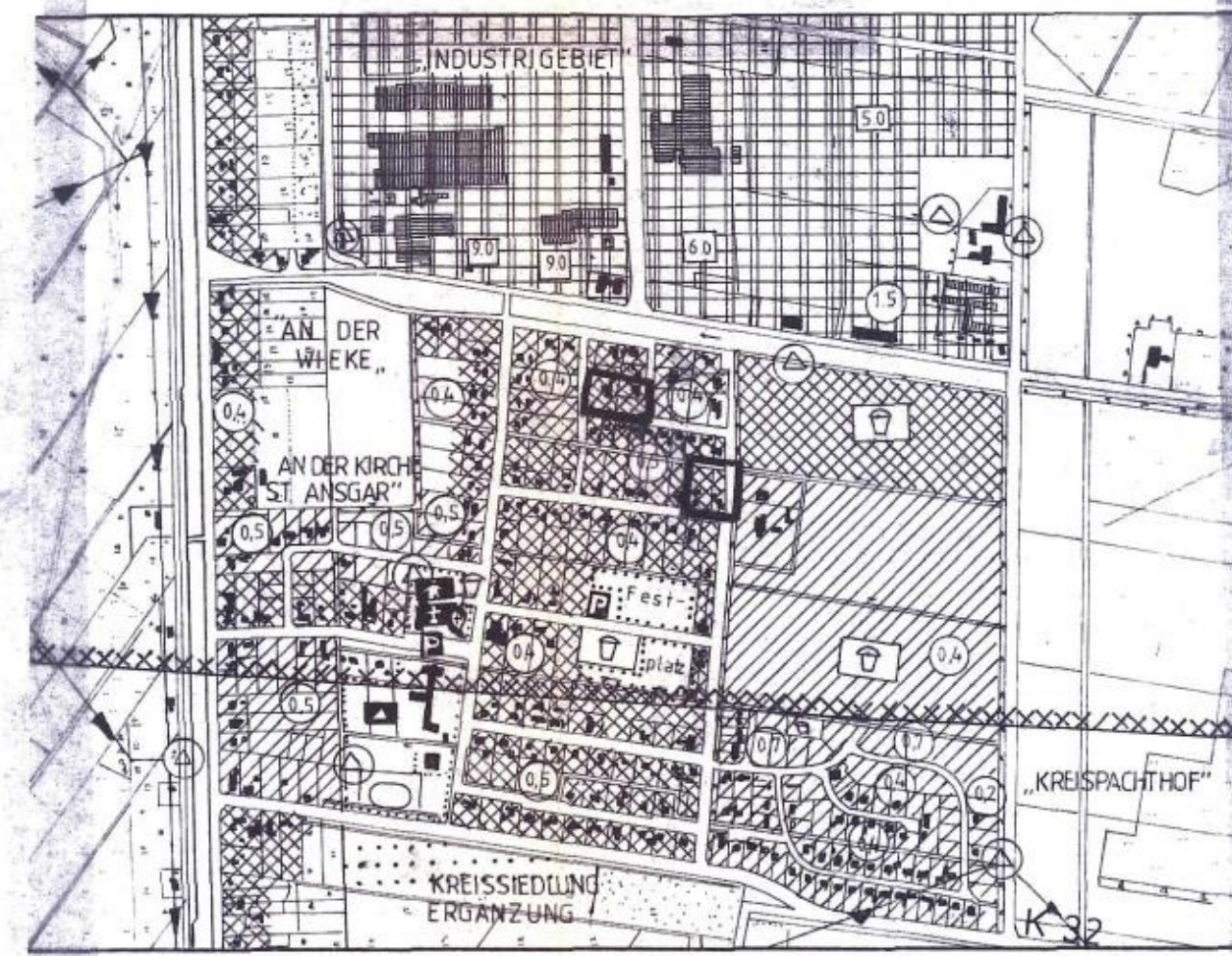
„An der Wieke (Neufassung) 1. Änderung“

GEMEINDE TWIST



BEBAUUNGSPLAN NR. 17  
„AN DER WIEKE“  
GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM  
19. APRIL 1973

BEBAUUNGSPLAN NR. 30  
„KREISPAßHOF-NÖRDLICHER-TEIL“  
GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM  
14. APRIL 1983



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan  
der Gemeinde Twist  
M. 1:10.000

Festsetzungen durch Planzeichnung

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BCBl. I S. 833) in Verbindung mit der Baunutzungsordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BCBl. I S. 1763)

Planzeichenerklärung

(BBauG = Bundesbaugesetz, BauVO = Baunutzungsverordnung)

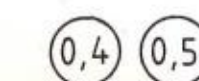
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 4 u. 6 BauVO)

Mischgebiet

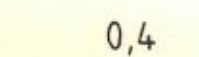


2. FASSE DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 4 u. 6 BauVO)

Geschoßflächenzahl  
Dezimalzahl im Kreis



Grundflächenzahl  
Dezimalzahl



Zahl der Vollgeschosse,  
als Höchstgrenze



eingeschossige Bebauung

3. BAUWEISE (PACHTZEILEN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 u. 23 BauVO)

Offene Bauweise, nur Einzel-  
und Doppelhäuser zulässig



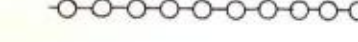
Baugrenze



Stellung der baulichen  
Anlagen: längere Mittel-  
achse des Hauptbaukörpers  
= Firststrichung

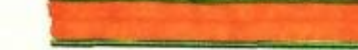


Abgrenzung der Stellung  
der baulichen Anlagen



4. VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen mit  
Straßenbegrenzungslinie



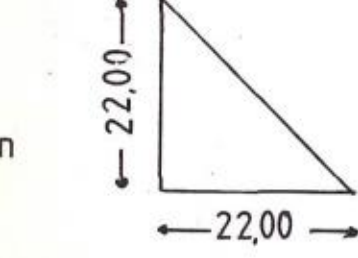
5. GRÜNPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Spielplatz als  
öffentliche Grünfläche



6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Sichtdreieck: Hinweis  
Höhenbeschränkung 0,80m  
für Bewuchs u. sichthindernden  
Gegenstände aller Art über  
OK fertiger Straße



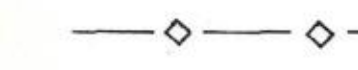
Von der Bebauung freizuhaltende  
Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)



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



Hauptversorgungsleitung  
u = unterirdisch



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BCBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3. Dezember 1976 (BCBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BCBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. CVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Nds. Gesetz vom 16.02.1983 (Nds. CVBl. S. 63) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 19.06.1978 (Nds. CVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der DVBauG vom 22.12.1982 (Nds. CVBl. S. 545), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. CVBl. S. 229), hat der Rat der Gemeinde Twist diesen Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

4477 Twist, den 17.01.1986

(Bürgermeister)



(Gemeindedirektor)

Textliche Festsetzung

- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Hauptgebäude, gemessen an der Mitte des Bauvorhabens, darf höchstens 0,60 m über der Mitte der befestigten Straße liegen.
- Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen gemäß § 31 (1) BBauG im Bebauungsplan zulassen, und zwar:
  - 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
  - eine abweichende Stellung der baulichen Anlagen um 90 Grad (ausschließlich) gegenüber der festgesetzten Stellung / Firststrichung.

Hinweis

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die früheren Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Wieke“ genehmigt mit Verfügung vom 19.04.1973, 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) 24° - 32°, 42° - 48°

- Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittpunkt -Oberkante- mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, darf bei eingeschossiger Bebauung 3,50 m nicht überschreiten.
- Es sind nur Sattel- oder Walmdächer mit der festgesetzten Dachneigung zulässig. Caragen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch Flachdächer erhalten.
- 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 27.10.1983 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 27.06.1984 ortsüblich bekannt gemacht.

4477 Twist, den 17.01.1986



(Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Landkreis Emsland  
Gemeinde: Twist Flur 13  
Gemarkung: T w i s t M. = 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Meppen am 26.08.1983  
Az.: A 100 37/83

Die Planungsunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.08.1983).

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.

4470 Meppen, den 30. Jan. 1986



(Katasteramt Meppen)  
Katasteramt Meppen  
von Auftraggeber  
Kreuzberg  
(Unterschrift)  
(Jewelry) vom Rat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde bearbeitet von

4477 Twist, den 17.01.1986



(Planverfasser)  
Dipl.-Ing.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.07.1984 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 wurde am 11.12.1984 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.12.1984 bis 18.01.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

4477 Twist, den 17.01.1986



(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.01.1986 dem 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 17.01.1986 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.01.1986 gegeben.

4477 Twist, den 17.01.1986

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 27.02.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

4477 Twist, den 17.01.1986



(Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 05-810-308-05) gemäß § 11 i. V. m. § 6 Abs. 2-4 BBauG genehmigt.

Meppen, den 26. März 1986

Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR

(Unterschrift)



Der Rat der Gemeinde ist in den in der Genehmigungsverfügung vom 26. März 1986 aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 26. März 1986 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 26. März 1986 öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 26. März 1986 ortsüblich bekannt gemacht.

4477 Twist, den 17.01.1986

(Gemeindedirektor)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.04.1986 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.1986 rechtsverbindlich geworden.

4477 Twist, den 05.05.1986



(Gemeindedirektor)

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

4477 Twist, den 10.05.1987



(Gemeindedirektor)

URSCHRIFT



BEBAUUNGSPLAN NR. 17

„An der Wieke“ (Neufassung) 1. Änderung

Gemeinde Twist