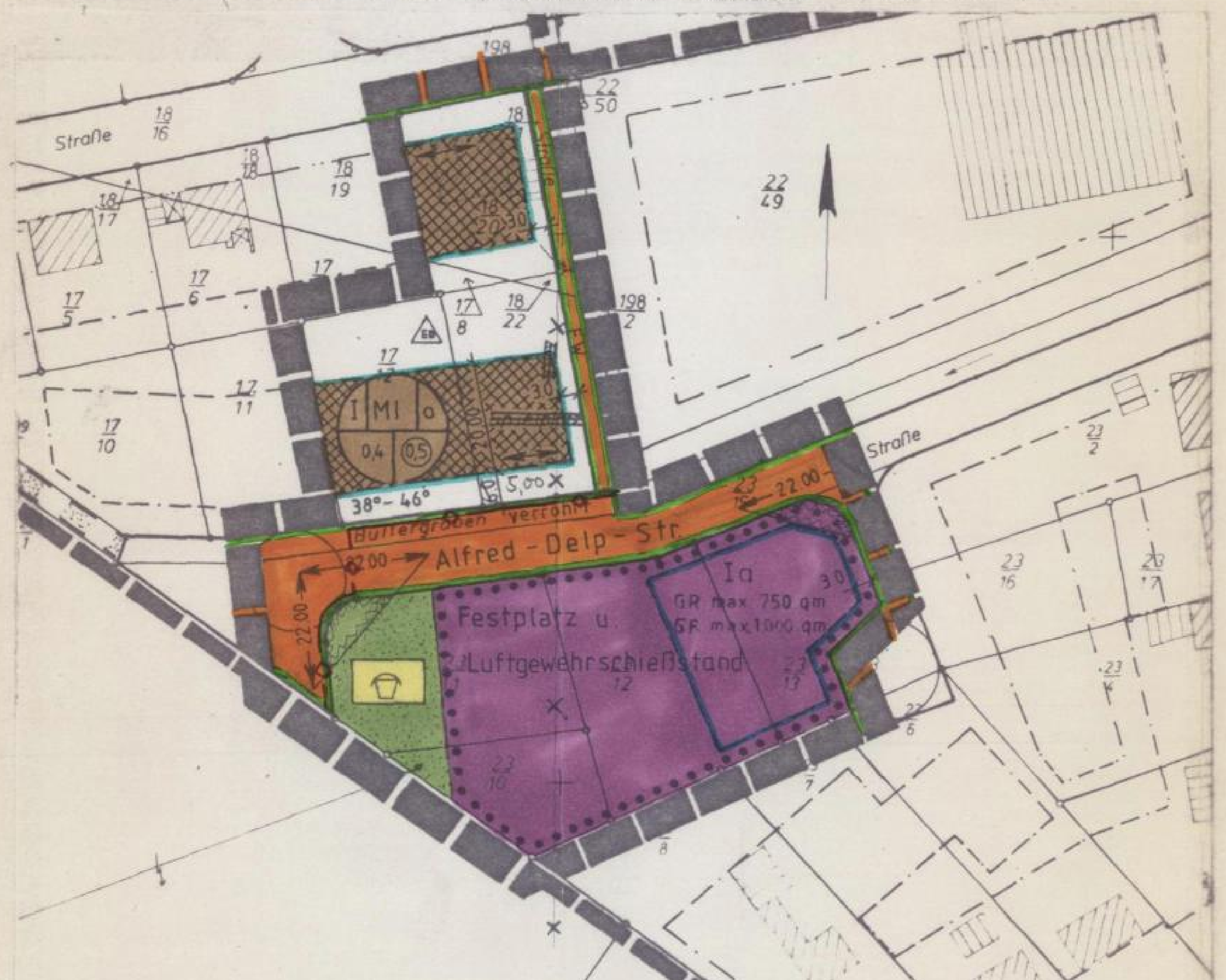
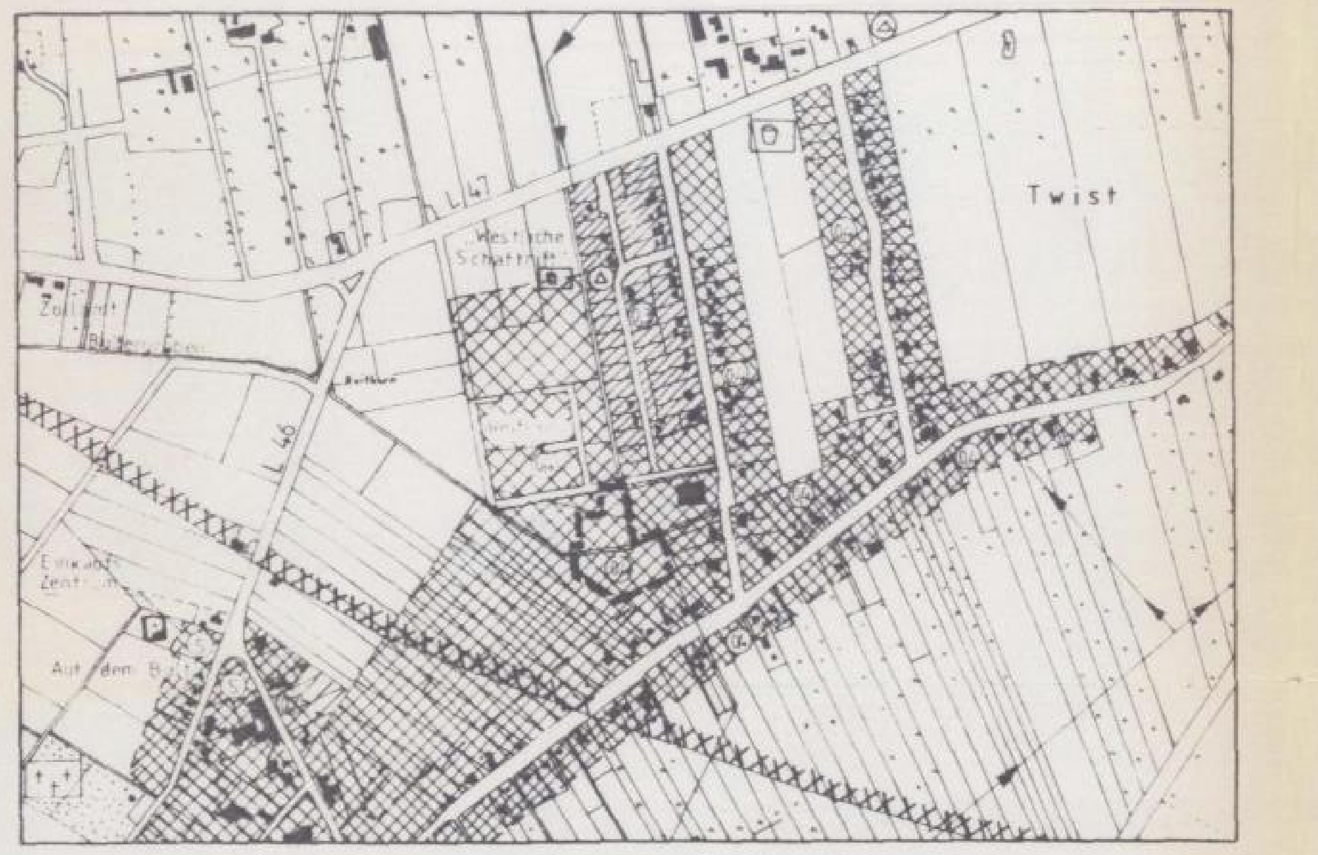
Bebauungsplan
nr 21 „reithorn"
der Gemeinde Twist
1. änd."

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „REITHORN" GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM 10. JULI 1979





Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan
der Gemeinde Twist
M 1:10000

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(BBauG=Bundesbaugesetz, BauNVO= Baunutzungsverordnung)

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

Mischgebiet ▨ MI

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

Geschossflächenzahl (0,5)

Grundflächenzahl 0,4

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze I

eingeschossige Bebauung I

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

Baugrenzen: ―

Offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig ○ △ ED
abweichende Bauweise a= max. Gebäudelänge 60 m
Grenzabstände nach NBAUO

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Zweckbestimmung: 🟪
Festplatz u. Luftgewehrschießstand

5. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie 🟧 FW = Fußweg

6. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Spielplatz als öffentliche Grünfläche 🟩

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

22.00 / 22.00

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

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

—◇——◇— vorh. 10kV-Erdkabel

Textliche Festsetzungen

1. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude, gemessen in der Mitte des Bauvorhabens, darf höchstens 0,40 m über der Mitte der befestigten Straße liegen.

2. 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.

Hinweis

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die früheren Festsetzungen des Bebauungsplanes "Reithorn", genehmigt mit Verfügung vom 10.7.1979, soweit sie von den neuen Festsetzungen abweichen, in dem Teilbereich aufgehoben, der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt.

~~Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung~~

~~Planzeichenerklärung~~

~~1. Die Dachneigung wird auf 38° - 46° festgesetzt~~

VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN

~~1a Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis zum Sparrenschnittpunkt -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 Verblend-Mauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen bis zu 1/3 einer Wandfläche ist Verputz in hellen Farben zuge~~

~~4. Die Fläche für den Gemeibedarf ist von der örtlichen Bauvorschrift ausgenommen. Bauvorhaben geplant mit 12 bzw 15°~~

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle 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 23.7.1973 (Nds. GVBl S. 259) zuletzt geändert durch das Nds. Gesetz vom 16.2.1983 (Nds. GVBl S. 63) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (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 Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl S. 229), hat der Rat der Gemeinde Twist diesem Bebauungsplan Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Twist, den 30.01.1986

Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 2.8.1983 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 27. Juni 1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Twist, den 30.01.1986

Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:	Flurkartenwerk Landkreis Emsland Gemeinde Twist, Flur 27 Gemarkung Twist M = 1 : 1000
Erlaubnisvermerk:	Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Meppen am 17.8.1983. Az.: A 100 33/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 1.8.1983)

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.

Meppen, den 13. Febr. 1986

Katasteramt
Im Auftrag
Verm. Rat
Unterschrift
(Jendryny)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Twist.

Twist, im August 1983

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 wurden am 15.10.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.10.1985 bis 23.11.1985 gemäß § 2 a, Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Twist, den 30.01.1986

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ______ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründugn 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

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a, Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 12.12.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 30.01.1986

Gemeindedirektor

Der Beauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde -Landkreis Emsland- Az.: 65-610-308-18/1- vom heutigen Tage gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.
Für die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wird die Genehmigung versagt.

Meppen, den 12. März 1986

Landkreis Emsland
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ______, Az.: ______ aufgeführten Auflagen und Maßgaben in seiner Sitzung am ______ beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen und 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 15.04.1986 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.1986 rechtsverbindlich geworden.

Twist, den 07.05.1986

Gemeindedirektor

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

Twist, den ______

Gemeindedirektor

URSCHRIFT

Bebauungsplan Nr. 21 „Reithorn" 1. Änderung der

GEMEINDE TWIST