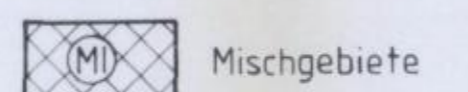


PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Geschößflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Elektrizität
- Fläche für Versorgungsanlagen

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Fläche für die Regulierung des Wasserabflusses (Graben) = ©
- Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

7. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Unterhaltungsverbandes und der RWE Energie AG zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Erschließung

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Twist diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Reithorn“, bestehend aus der Planzeichnung, gem. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Twist, den 18.12.1996

Eghms
Bürgermeister



Wien
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 29.04.1996 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Reithorn“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.06.1996 örtlich bekanntgemacht worden.

Twist, den 18.12.1996

Wien
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 08.08.1996 dem vereinfacht geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Reithorn“ und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.09.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 09.09.1996 gegeben. Sie haben der Änderung nicht widersprochen.

Twist, den 18.12.1996

Wien
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.12.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Mit dem Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 „Reithorn“, die von dieser Änderung berührt werden, aufgehoben.

Twist, den 18.12.1996

Wien
Gemeindedirektor

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Reithorn“ ist gemäß § 12 BauGB am 15.01.1997 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 29.01.1997 rechtsverbindlich geworden.

Twist, den 03.02.1997


Wien
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten 3. Änderung des Bebauungsplanes 21 „Reithorn“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Twist, den

.....
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Reithorn“ sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Twist, den

.....
Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

1. Für den Bereich der mit „A“ bezeichneten Mischgebietsflächen ist jeweils für zwei Grundstücke zusammen eine Ein- bzw. Ausfahrt in einer Breite von max. 8 m als Überfahrt über die Wasserfläche zulässig.
2. Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Reithorn“ und dessen Änderungen, die von dieser Änderung berührt werden, aufgehoben.

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).

- Urschrift -



Übersichtsplan: Maßstab 1 : 5.000

Gemeinde Twist

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Reithorn“

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BauGB

Datum: Oktober 1996

Gemeinde Twist, Bauamt, Flensbergstr. 1, 49767 Twist