

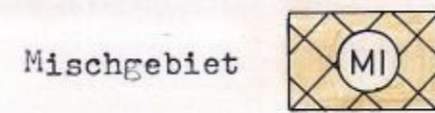
Festsetzungen durch Planzeichnung

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 (BGBl. I S. 1763)

Planzeichenerklärung

(BBauG = Bundesbaugesetz, BauNVO = Baunutzungsverordnung)

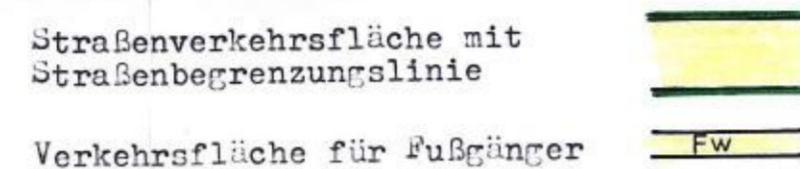
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BBauG §§ 4 u. 6 BauNVO)



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

Geschoßflächenzahl $0,4$ Grundflächenzahl $0,4$
 Dezimalzahl im Kreis $0,4$ Dezimalzahl $0,4$
 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
 eingeschossige Bebauung I

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



4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Abgrenzung der Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Stellung der baulichen Anlagen: längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firststrichung (§ 9 Abs.1 Nr.2 und Abs. BBauG)

5. Sonstige Planzeichen für Festsetzungen

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

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr.1 der Vereinfachungs-Novelle 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. 940) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259) zuletzt geändert durch das Nds. Gesetz vom 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 63) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (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 Gemeinordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229).

hat der Rat der Gemeinde Twist diesen Bebauungsplan Nr. 24 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Twist, den 20.10.83

Bürgermeister

 Gemeindevorstand

Textliche Festsetzung

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude, gemessen in der Mitte des Bauvorhabens, darf höchstens 0,40 m über der Mitte der befestigten Straße liegen.
- Sofern die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde in begründeten Fällen 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 Gebäude-länge bzw. -breite.
 - eine abweichende Stellung der baulichen Anlagen um 90 Grad (ausschließlich) gegenüber der festgesetzten Stellung / Firststrichung.

Hinweis

Ordnungswidrig handelt, wer gemäß § 6 (2) NGO vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- DM. geahndet werden. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die früheren Festsetzungen des Bebauungsplanes „AM MEERGRUND“ genehmigt mit Verfügung vom 07.06.1963 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) $36^\circ - 44^\circ$

- Die Traufhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschoßes bis zum Sparrenanschnittpunkt -Oberkante- mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks, darf bei eingeschossiger Bebauung 3,50 m. nicht überschreiten.
- Es sind nur Sattel- oder Walmdächer mit der festgesetzten Dachneigung zulässig. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch Flachdächer erhalten.
- 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 zugelassen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.01.1983 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 1. Feb. 83 ortsüblich bekanntgemacht.

Twist, den 20.10.83

Gemeindevorstand

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Landkreis Emsland, Gemeinde: Twist Flur 6, Gemarkung: Hebelermeer M. = 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Meppen am 2.12.1983 Az.: A 10054/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 25.11.1983

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übergangspunkte der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit sind einwandfrei möglich.

Meppen, den 3. Feb. 1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde T W I S T.

Twist, den 20.10.83

Planverfasser
 Dipl. Ing.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.06.1983 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 22.6.83 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 4.7.83 bis 4.8.83 gemäß § 2 a Abs.6 BBauG öffentlich auszuzeigen.



Twist, den 20.10.83

Gemeindevorstand

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

Twist, den ...

Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anmerkungen gemäß § 2 a Abs.6 BBauG in seiner Sitzung am 1.9.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.



Twist, den 20.10.83

Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde -Landkreis Emsland- Az. 65-66-308-55 vom heutigen Tage gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs.2 bis 4 BBauG genehmigt.

Meppen, den 7. Feb. 1984



Gemeindevorstand
 Landkreisdirektor
 in Vertretung

Der Rat der Gemeinde ist in den in der Genehmigungsverfügung von ... Az. aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Twist, den ...

Gemeindevorstand

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

Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Twist, den ...

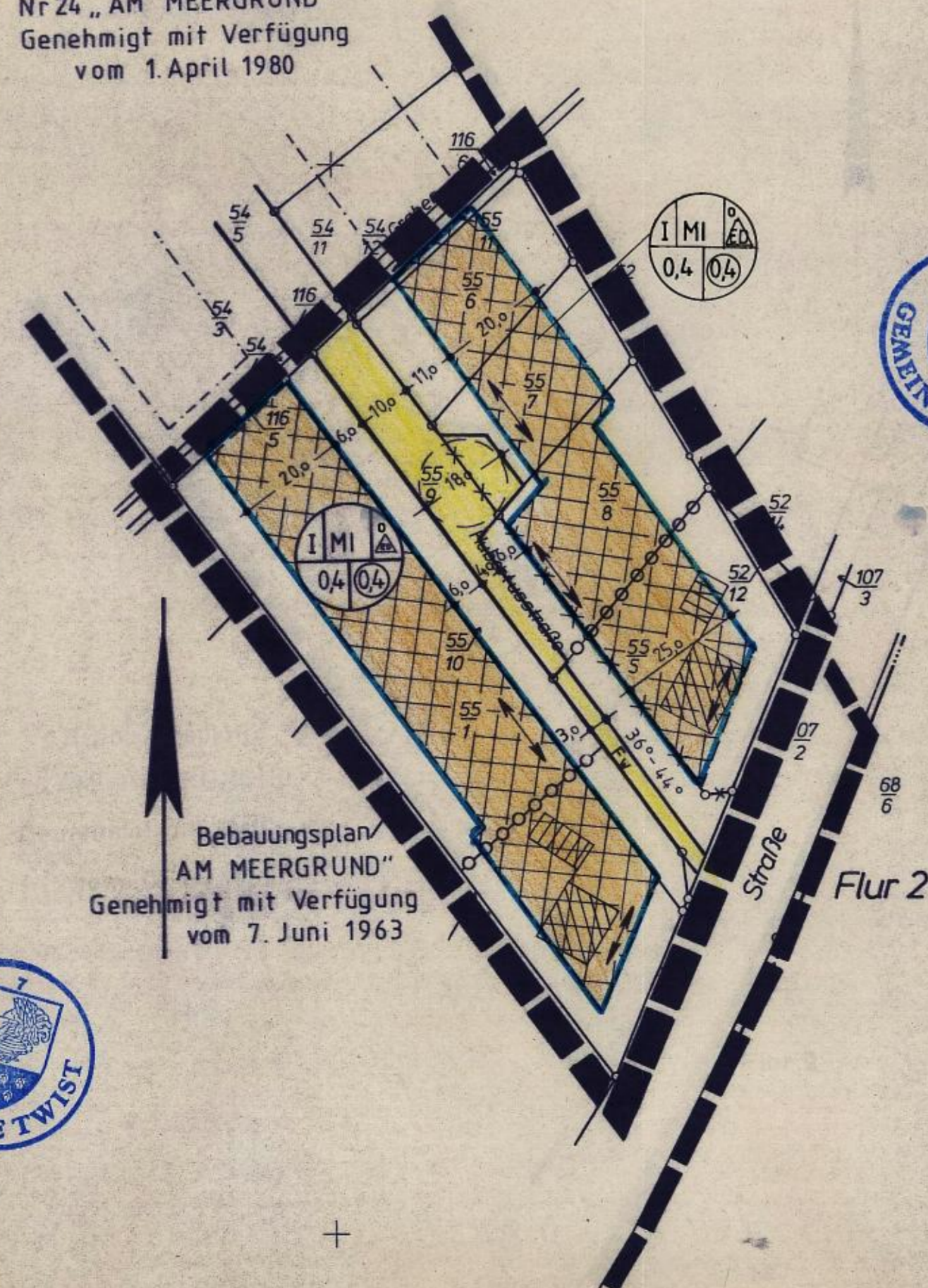
Gemeindevorstand

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

T W I S T, den ...

Gemeindevorstand

Bebauungsplan Nr.24 „AM MEERGRUND“ Genehmigt mit Verfügung vom 1. April 1980



Bebauungsplan „AM MEERGRUND“ Genehmigt mit Verfügung vom 7. Juni 1963



Bebauungsplan Nr.24 „AM MEERGRUND“ 2. Änderung der Gemeinde Twist