



Planunterlage

Geschäftsnachweis
L4 - 296/08

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde: Twist Gemarkung: Hebelmeer Flur: 6 Maßstab: 1 : 1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u. g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.08.2008). 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.

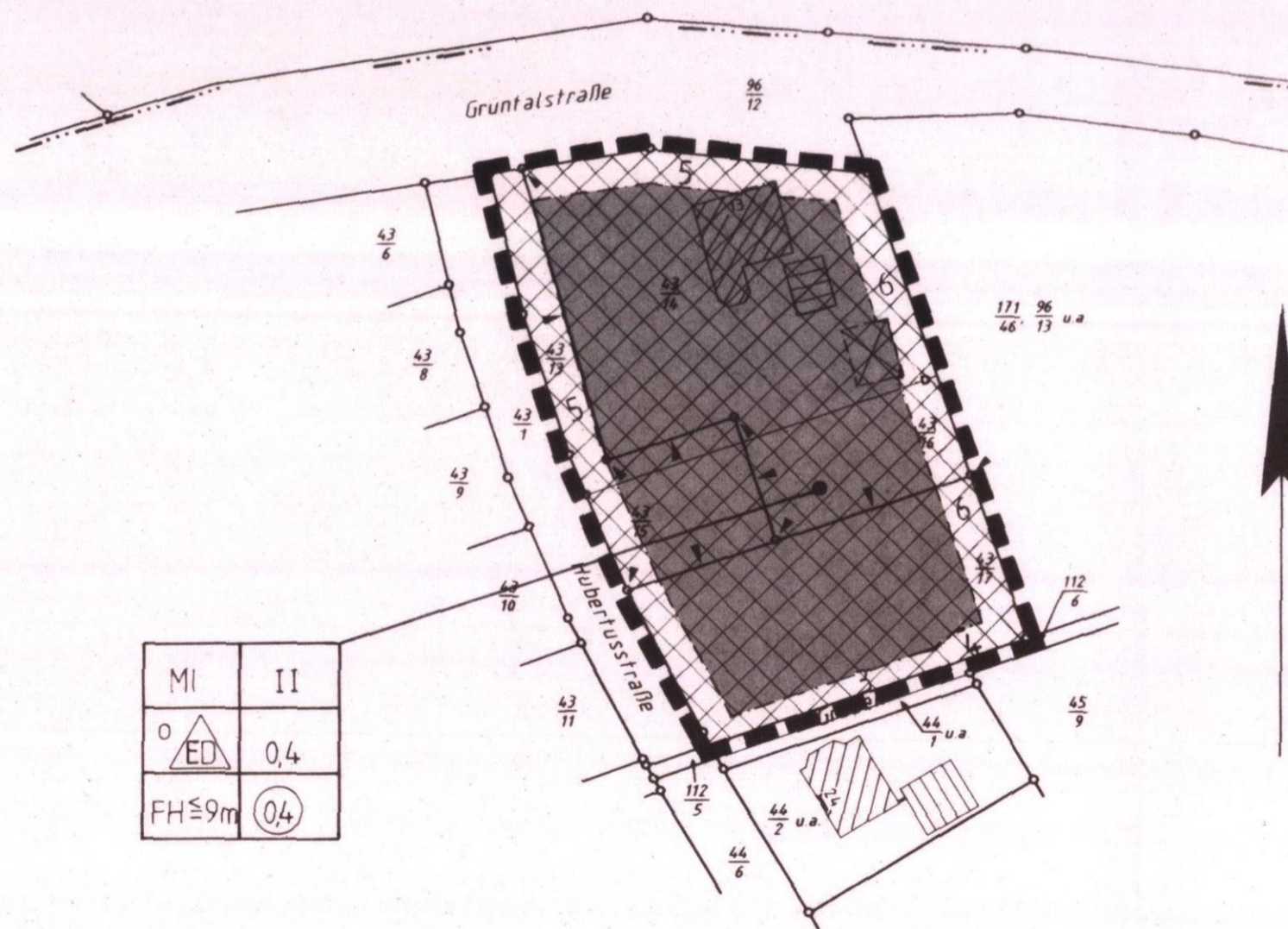
Die mit einem Pfeil gekennzeichneten Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte sind neu und noch nicht ins Liegenschaftskataster übernommen.

Meppen, den 24. April 2009

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Meppen
- Katasteramt -

(gez.)

-LS-



MI	II
	0,4
FH ≤ 9m	

Die Flurstücke 43/13 bis 43/17 sind neu und nach nicht ins Liegenschaftskataster übernommen.

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat die Rat der Gemeinde Twist diesen Bebauungsplan Nr. 24, 5. Änderung, als Sitzung beschlossen.

Twist, den 27.02.2009 (gez.) Bürgermeister -LS-

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 26.05.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24, 5. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 30.05.2008 (ortsüblich bekannt) gemacht worden.
Twist, den 27.02.2009 (gez.) Bürgermeister -LS-

Planunterlagen / Vervielfältigungen

Landkreis Emsland
Gemeinde Twist, Gemarkung Hebelmeer, Flur 6
Maßstab: 1 : 1.000

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.08.2008). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die mit einem Pfeil gekennzeichneten Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte sind neu und noch nicht ins Liegenschaftskataster übernommen.

Vervielfältigung der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 5 und 9 Nr. 1) vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. 2003

Angefertigt durch: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen, Katasteramt
Maßstab: 1 : 1.000
Meppen, den 24. April 2009 (gez.) -LS-

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 17.07.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, 5. Änderung und die Begründung zugunsten der Beibehaltung der bestehenden Öffentlichkeitsverfahren gemäß § 13 (2) BauGB beschlossen. Die betroffenen Bürger haben sich am 24.11.2008 (abgeschlossen) zur Stellungnahme bis zum 15.12.2008 geäußert.

Die baulichen Belangen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.11.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Twist, den 27.02.2009 (gez.) Bürgermeister -LS-

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan Nr. 24, 5. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 5 (2) BauGB in seiner Sitzung am 27.02.2009 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Twist, den 27.02.2009 (gez.) Bürgermeister -LS-

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 20.05.2009 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 24, 5. Änderung ist damit am 20.05.2009 in Kraft getreten.
Twist, den 20.05.2009 (gez.) Bürgermeister -LS-

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innenfall sind keine Verletzungen der Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches Nr. 24, 5. Änderung festgestellt worden. Die Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 24, 5. Änderung nicht gebildet gemacht worden.
Twist, den 27.02.2009 (gez.) Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1.) Gebäudehöhe gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 und 18 BauNVO
Die Firsthöhe darf maximal 9,00 m betragen. Unterer Bezugspunkt ist dabei der fertige Fußboden des Erdgeschosses.

2.) Aufhebung von Vorschriften
Mit dieser Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 - „Meergrund“, die von diesem Änderungsbereich berührt werden, aufgehoben.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO

1.) Dachneigung
Die Dachneigung der Hauptgebäude wird auf 15°/50° festgesetzt. Nebengebäude sind auch mit abweichender Dachneigung oder Flachdach zulässig.

2.) Ausnahmen
Von der Festsetzung zur Dachneigung kann im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise abgewichen werden, sofern es sich um untergeordnete Bauteile handelt.

Nachrichtliche Hinweise

1. Denkmalschutz
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 dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland 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.

2. Altablagerungen
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Landwirtschaft
Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen, die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, sind als Vorbelastung hinzunehmen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH ≤ 9m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Firsthöhe 9 m über OKFF

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Überbaubarer Bereich

Nicht überbaubarer Bereich

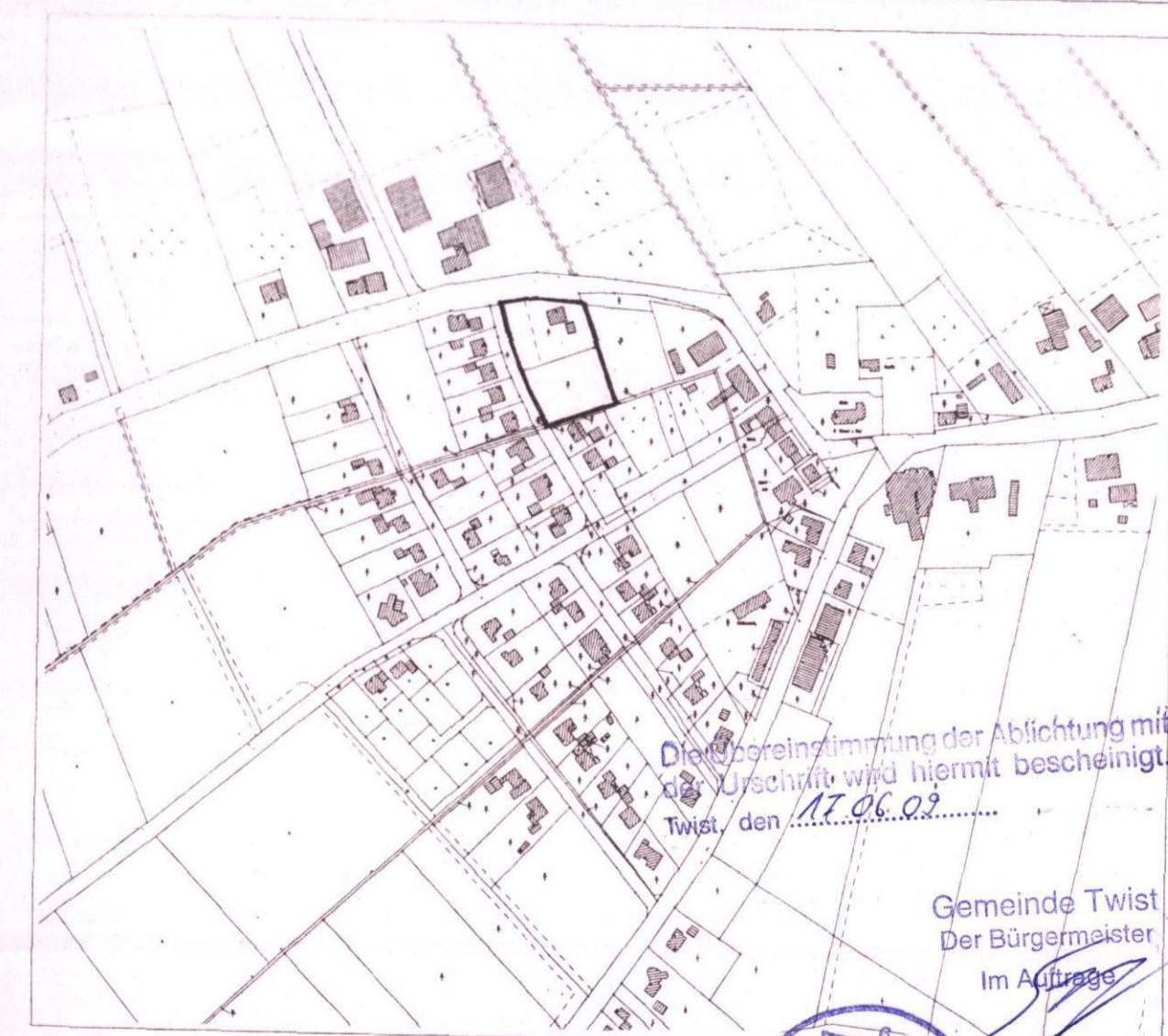
4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Beglaubigte Abschrift

GEMEINDE TWIST
Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 24,
5. Änderung
„Meergrund“



Die Bereinigung der Ablichtung mit der Urschrift wird hiermit bescheinigt.
Twist, den 17.06.09

Gemeinde Twist
Der Bürgermeister
Im Auftrage



Februar 2009

M. 1:1.000



Gemeinde Twist
Flensbergstraße 7
Postfach 11 61
Telefon: 05936/ 9330-0
E-mail: info@twist-emsland.de

49767 Twist
49763 Twist
Telefax: 05936/ 9330-44
Internet: www.twist-emsland.de

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2741; BGBl. 1998 S. 137), geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05. Mai 2004 (BGBl. I S. 178), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1559)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 25), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Fortentwicklung von Investitions- und Ausweisung und Berechtigung von Wohnballplätzen vom 22. April 1997 (BGBl. I S. 46)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZ V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)