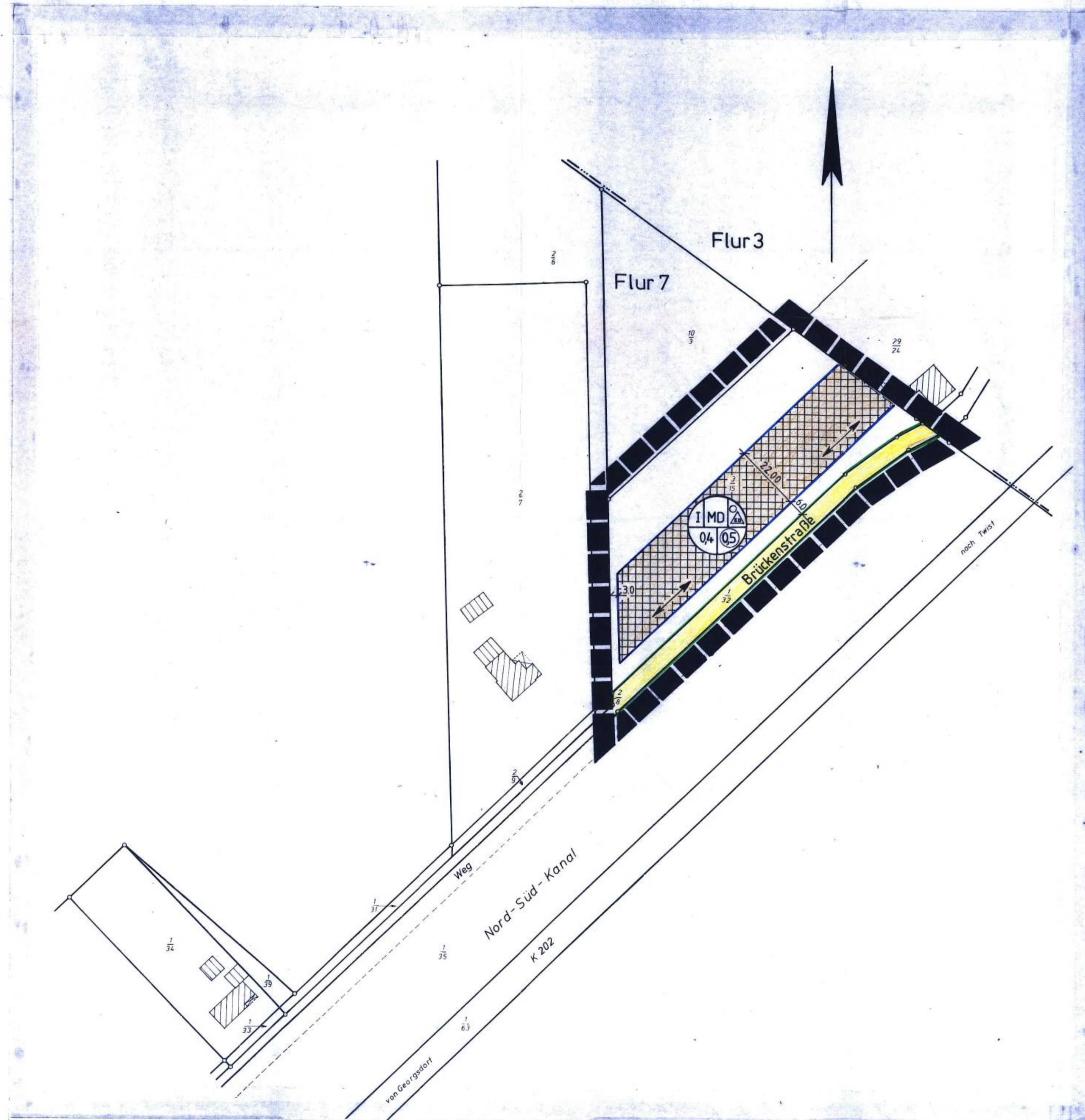


Bebauungsplan

nr. 31 „an der brückenstrasse“ der gemeinde twist



Festsetzung durch Planzeichnung

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 -PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBI. I S. 833) in Verbindung mit der Bauunterschiedsverordnung 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 0,5 Grundflächenzahl 0,4

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

eingeschoßige Bebauung I

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

Offene Bauweise (Dreieck) Baugrenze (Linie) zulässig

Stellung der baulichen Anlagen: längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung

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

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen für Festsetzung

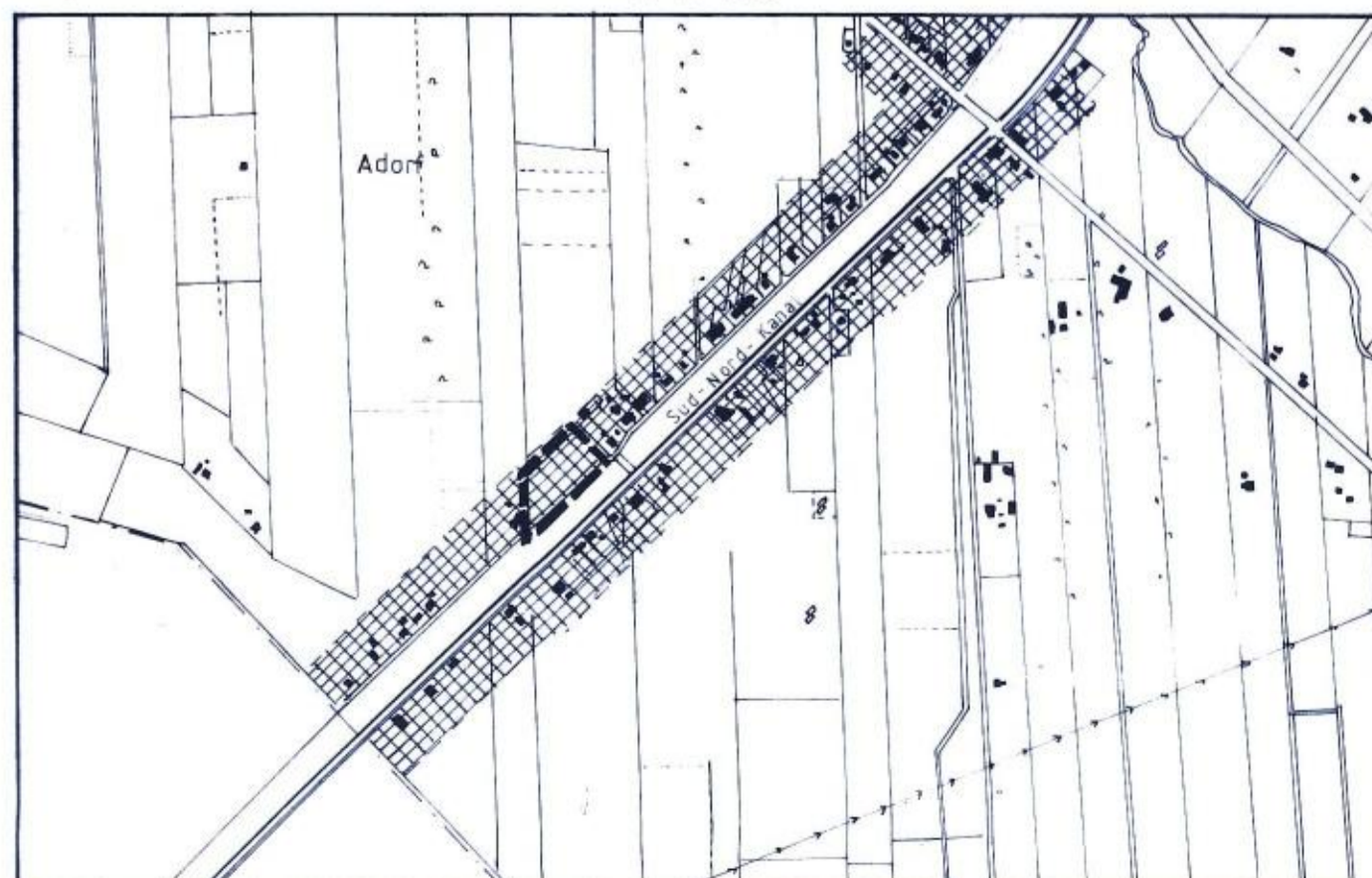
Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

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. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259) zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 201 ff) 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 Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Gemeinde Twist diesen Bebauungsplan Nr. 31 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Twist, den 15.05.1984

Signatures of Bürgermeister and Gemeindedirektor.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Twist M. 1:10000



Textliche Festsetzung

- 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 eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG im Bebauungsplan zulassen, und zwar:
a) ein Überschreiten der Baugrenze, und jeweils max. 1,0 m für Gebäudeteile, wie Veranden, Windfänge, überdachte Passagen, Treppeneingänge im Ausmaß 1/3 der Gebäudelänge bzw. -breite.
b) eine abweichende Stellung der baulichen Anlagen um 90 Grad (ausschließlich) gegenüber der festgesetzten Stellung / Firstrichtung.

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.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

Planzeichenerklärung

- 1. 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 02.08.1983 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 10.08.83 ortsüblich bekanntgemacht.

Twist, den 15.05.84

Signature and stamp of Gemeindedirektor.

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Landkreis Emsland, Gemeinde: Twist Flur 3 und 7, Gemarkung: Adorf M. = 1:10000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Meppen am 22.7.1983 Az.: A 10027/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 22.07.1983

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 5.6.1984

Signature and stamp of Gemeindedirektor.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde TWIST.

Twist, den 15.05.84

Signature and stamp of Planverfasser.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.10.1983 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 30.01.84 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.02.84 bis 02.04.84 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Twist, den 15.05.1984 Gemeindedirektor

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 ... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 03.05.84 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 15.05.84

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Emsland - Az. 65-610-308-50 vom heutigen Tage gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Meppen, den 03. Juli 1984

Signature and stamp of Genehmigungsbehörde.

Der Rat der Gemeinde ist in der in der Genehmigungsverfügung vom ... 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 ... Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31.07.84 in Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.1984 rechtsverbindlich geworden.

Twist, den 27.02.85

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

Twist, den 20.03.1986

Signature and stamp of Gemeindedirektor.