

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom **11. Okt. 1996** Az.: -65-610-308-16 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Meppen, den **11. Okt. 1996**  
**Landkreis Emsland**  
 DER OBERKREISDIREKTOR  
 in Vertretung



## 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

Allgemeine Wohngebiete

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl als Höchstmaß

Grundflächenzahl als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

### 4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

### 5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sichtdreiecke

## 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Hoogeveenkanal“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, gem. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Twist, den ..25.07.1996

Bürgermeister  
**GEMEINDE TWIST**  
 Gemeindedirektor

## Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 19.12.1995 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Hoogeveenkanal“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 BauGB am 28.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Twist, den ..25.07.1996

**GEMEINDE TWIST**  
 Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am ..28.03.1996.. dem vereinfacht geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Hoogeveenkanal“ und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 29.03.1996... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 23.04.1996.. gegeben.  
**Sie haben der Änderung nicht widersprochen.**

Twist, den ..25.07.1996

**GEMEINDE TWIST**  
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..18.06.1996... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Mit dem Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Hoogeveenkanal“, die von dieser Änderung berührt werden, aufgehoben.

Twist, den ..25.07.1996

**GEMEINDE TWIST**  
 Gemeindedirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.  
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Twist, den ..... Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten 1. Änderung des Bebauungsplanes 19 „Am Hoogeveenkanal“ 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Hoogeveenkanal“ sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Twist, den ..... Gemeindedirektor

## Nachrichtliche Hinweise

### Bodenfunde

- 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)
- 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).

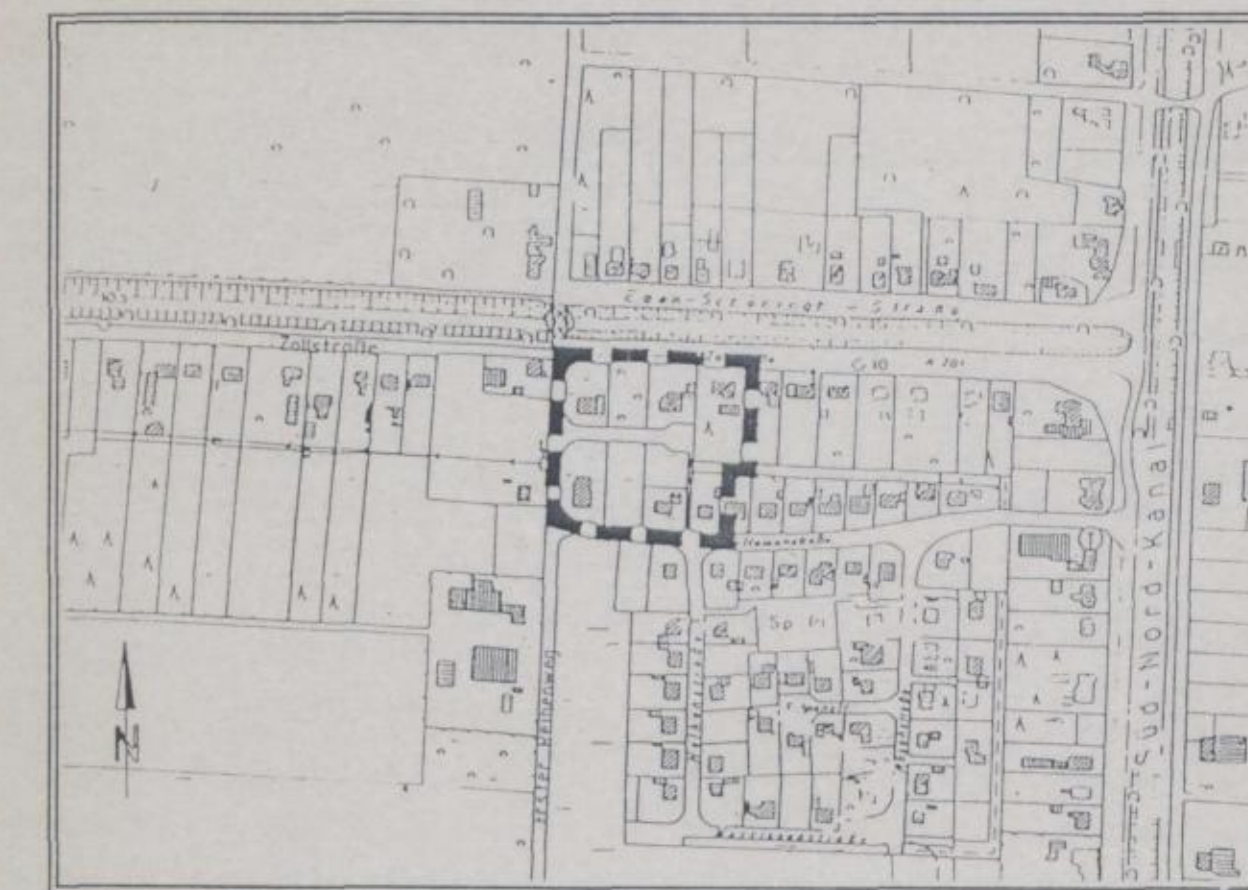
### Belange des Immissionsschutzes

Die Eigentümer und künftigen Grundstückserwerber werden darauf hingewiesen, daß von der Kreisstraße 201 Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieser Sachlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Straßenbaulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich eines weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Die vorhandenen Verkehrseinrichtungen genießen diesbezüglich Bestandsschutz.

### Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind von jeglichen Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen mit mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

## -Urschrift-



Übersichtsplan: Maßstab 1 : 5.000

# Gemeinde Twist

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Hoogeveenkanal“

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

Datum: Juni 1996

Gemeinde Twist, Bauamt, Flensbergstr. 1, 49767 Twist