



Kartengrundlage: Flurkartenwerk
 Landkreis Emsland
 Gemeinde Twist
 Gemarkung Twist
 Flur 25,26
 Maßstab 1:1000

Verordnung über die Gemeinde Twist
 vom 12.12.1984

Die Plankarte zeigt die Lage der Liegenschaftsblätter und wird durch die Beschriftung
 einzelner Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Osten von 1984
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grundstücke und der baulichen Anlagen genehmigt, soweit
 die Übertragbarkeit der hier zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist gewährleistet.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Twist, M. 1:1000

Festsetzungen durch Planzeichen
 gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
 und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981)
 vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) in Verbindung mit der Baunutzungs-
 verordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

Planzeichenerklärung
 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 4 u. 6 BauNVO)

Allgem. Wohngebiet Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

Geschossflächenzahl Dezimalzahl im Kreis
 Grundflächenzahl Dezimalzahl
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 eingeschossige Bebauung
 zweigeschossige Bebauung

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

Offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptkörpers)
 Firstrichtung
 Abgrenzung der Stellung der baulichen Anlagen

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

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
 Fußweg

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Spielplatz als öffentliche Grünflächen

6. Wasserflächen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Wasserflächen als Vorfluter

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der
 Landschaft (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BBauG)

8. Sonstige Planzeichen

Stellplätze
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) dürfen von Verkehrsflächen nicht überlagert werden
 Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zugunsten Wasser und Bodenverband
 bei schmalen Flächen
 Twist-Ruhler Moor bzw Winterhall AG
 Alt-Ruhertwist

Erdwall
 Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigungen
 Abgrenzung der Maße der baulichen Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Fläche
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Sichtdreieck Hinweis Höhenbeschränkung 0,80m für
 Bewuchs und sich hindernden Gegenstände
 alter Art über OK fertiger Straße

proj. Trafostation

7. Textliche Festsetzungen
- Die Oberkante des Erdgeschosfußbodens der Hauptgebäude, gemessen in der Mitte des Bauvorhabens, darf höchstens 0,40 m über der Mitte der befestigten Straße liegen.
 - Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen gemäß § 34 (1) BBauG im Bebauungsplan zulassen, und zwar:
 - Ein Überschreiten der Baugrenze um jeweils max. 1,0 m für Gebäude- teile, wie Veranden, Windfänge, überdachte Passagen, Treppenaufgänge im Ausmaß 1/3 der Gebäudelänge bzw. -breite.
 - Eine Abweichung der Stellung der baulichen Anlagen um 90 Grad (aus- schließlich) gegenüber der festgesetzten Stellung / Firstrichtung.

10. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

1. Dachneigung (§ 9, Abs. 4 BBauG)
 Die Dachneigung wird gestaffelt festgesetzt:
- | |
|-----------|
| 37° - 38° |
| 38° - 46° |
| 24° - 32° |

- Es sind nur Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdächer mit festgesetzten Dachneigungen zu-
 lassig. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch
 Flachdächer erhalten.
- Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses
 bis zum Sparrenanschnittpunkt -Oberkante- mit der Außenkante des aufge-
 henden Mauerwerks, darf bei eingeschossiger Bebauung 3,90 m nicht über-
 schreiten.
 - Die Außenwände der Gebäude sind als Sicht- oder Verblendmauerwerk auszu-
 führen. Für untergeordnete Teilflächen bis zu 1/3 einer Wandfläche ist
 Verputz, Beton oder Holz zugelassen.

Präambel
 Aufgrund des § 4 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F.
 vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, bers. S. 3617), zuletzt geändert durch
 Artikel 49 des Gesetzes vom 18.2.1986 (BGBl. F. Seite 265 St.)

und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom
 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.1986
 (Nds. GVBl. Seite 103) in Verbindung mit § 1 der Nieder-
 sächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG)
 vom 19.6.1976 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die 3. Verord-
 nung zur Änderung des DVBauG vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 549) und des
 § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl.
 S. 229), hat der Rat der Gemeinde Twist diesen Bebauungsplan Nr. 33, be-
 stehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen
 sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung
 beschlossen.

Twist, den _____
 Bürgermeister _____ Gemeindefreier _____

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am _____
 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffent-
 liche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am _____ orts-
 üblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von
 bis _____ gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Twist, den _____
 Bürgermeister _____ Gemeindefreier _____

Planbearbeitung
 Gemeinde Twist -BAUAMT-

_____ Dipl.-Ing.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____
 geänderter Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt
 die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde von
 bis _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Twist, den _____
 Gemeindefreier _____

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

Twist, den _____
 Gemeindefreier _____

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde -Landkreis
 Emsland- Az. _____ vom heutigen Tage gemäß § 11 in Verbin-
 dung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Meppen, den _____
 Genehmigungsbehörde
 Landkreis Emsland

Der Rat der Gemeinde Twist ist in den in der Genehmigungsverfügung vom
 _____ Az. _____ beauftragten Aufträgen/Meßga-
 ben in seiner Sitzung am _____ betreteten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Meßgaben von
 bis _____ öffentlich ausliegen.

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

Twist, den _____
 Gemeindefreier _____

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am
 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit an _____ rechtsverbindlich
 geworden.

Twist, den _____
 Bürgermeister _____ Gemeindefreier _____

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

Twist, den _____
 Gemeindefreier _____

Satzung der Gemeinde Twist
 Bebauungsplan Nr. 33

„IM WIESENGRUND“