



Kartengrundlage: Flurkartenwerk
 Landkreis Emsland
 Gemeinde: Twist Flur: 40
 Gemarkung: Emslage - Twist Maßstab 1:1000

Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Twist
 erteilt durch das Katasteramt Meppen am 11.12.1984 Az. A 10024/84

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 7.11.1984). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 16. Mai 1988 Katasteramt Meppen
 (L.S.) gez. Unterschrift
 Siegel

Festsetzung 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 Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986.

- Planzeichenerklärung**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 4 BauNVO)
 [WA] Allgem. Wohngebiet
 - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)
 [0,5] Geschossflächenzahl, Dezimalzahl im Kreis, 0,4 Grundflächenzahl, Dezimalzahl I eingeschossige Bebauung
 - 3. Bauweise Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO)
 [O] 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 BauGB)
 [---] Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie [FW] Fußweg
 - 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 [G] Spielplatz als öffentliche Grünfläche [R] öffentliche Grünfläche [R] Rasenfläche [G] gärtnerische Anlagen
 - 6. Wasserflächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 [V] Wasserflächen als Vorfluter
 - 7. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 [O] Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Schutzpflanzung)

- 8. Sonstige Planzeichen**
- [---] Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) WBV Twist-Rühlermoor
 - [---] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - [---] Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - [---] Sichtdreieck, Hinweis Höhenbeschränkung 0,80m für Bewuchs und sichthindernden Gegenstände aller Art über OK fertiger Straße

- [---] Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- [---] vorh. 10 KV-Erdkabel

- 9. Textliche Festsetzungen**
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 Ausnahmen gemäß § 31 (1) BauGB im Bebauungsplan zulassen, und zwar:
 - a) Ein Überschreiten der Baugrenze um jeweils max. 1,0 m für Gebäude- teile, wie Veranden, Windfänge, überdachte Passagen, Treppeneingänge im Ausmaß 1/3 der Gebäudelänge bzw. -breite.
 - b) Eine Abweichung der Stellung der baulichen Anlagen um 90 Grad (aus- schließlich) gegenüber der festgesetzten Stellung / Firstrichtung.
 3. Durch diesen Bebauungsplan werden die Teile des Bebauungsplanes "Rühlerfeld-West" einschließlich der 3. Änderung aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Planes liegen.

- 10. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung**
1. Dachneigung
 Die Dachneigung wird auf 36° - 44° festgesetzt. Garagen gem. § 12 NBauO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können auch Flachdächer erhalten.
 2. Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschos- ses bis zum Sparrenanschnittpunkt -Oberkante- mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, darf 3,50 m nicht überschreiten.
 3. Die Außenwände der Gebäude sind als Sicht- oder Verblendmauerwerk aus- zuführen. Für untergeordnete Teilflächen bis zu 1/3 einer Fassaden- fläche ist Verputz, Beton oder Holz zugelassen.

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersäch- sischen Bauordnung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157), 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. 34 - "Westlich der Ahornstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323)
 Twist, den 04. Mai 1988

gez. Unterschrift Bürgermeister Siegel gez. Unterschrift Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 23. Juli 87 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 21. Aug. 87 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02. Sept. 87 bis 02. Okt. 87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Twist, den 04. Mai 1988

gez. Unterschrift Bürgermeister Siegel gez. Unterschrift Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 12. Nov. 1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 - "Westlich der Ahorn- straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 18. Nov. 1985 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
 4477 Twist, den 04. Mai 1988

Siegel gez. Unterschrift Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anrungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.1987 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 04. Mai 1988
 Siegel gez. Unterschrift Gemeindevorstand

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 14. Juni 1988 Az.: -65-610-308-68 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 14. Juni 1988
 Landkreis Emsland
 DER OBERKREISDIREKTOR In Vertretung Siegel
 gez. Unterschrift

Der Rat der Gemeinde Twist ist den in der Verfügung 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
 Gemeindevorstand

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 15.07.1988 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.1988 rechtsverbindlich geworden.

Twist, den 27.07.1988
 Siegel gez. Unterschrift Gemeindevorstand

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Ver- letzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Be- bauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Twist, den
 Gemeindevorstand

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Twist, den
 Gemeindevorstand