

Landkreis Emsland  
Gemeinde Twist  
Gemarkung Adorf  
Flur 3

Maßstab 1:1000

Angefertigt durch Dipl. Ing. Christian Schreiber  
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur Az L 1026/87

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.03.1987). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 29.11.1991



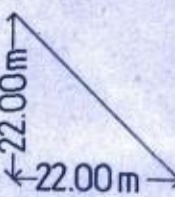
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**Festsetzung durch Planzeichen**

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981) vom 30. Juli 1981 (BGBl. IS. 833) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. IS. 1763), zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986.

**Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung**
  - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 0.5 Geschosflächenzahl
  - 0.4 Grundflächenzahl
  - I Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen**
  - Offene Bauweise
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze ← Stellung der baulichen Anlagen
- Verkehrsflächen**
  - Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
  - FW Fußweg — Abgrenzung Fußweg von anderen Verkehrsflächen
- Hauptversorgungsleitung**
  - unterirdisch (Erdgasleitung)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Schutzpflanzung)
  - Erhaltung von Bäumen (§ 9(1) 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
  - Abgrenzung der Stellung der baulichen Anlagen
  - vorgeschlagene Grundstücksaufteilung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Sichtdreieck: Hinweis Höhenbeschränkung 0.80m für Bewuchs und sichthindernden Gegenständen aller Art über OK fertiger Straße



**8.a. Textliche planungsrechtliche Festsetzungen**

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude, gemessen in der Mitte des Bauvorhabens, darf höchstens 0,60 m über der Mitte der befestigten Straße, mittig vor dem Bauvorhaben, liegen.
- Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen gemäß § 31 (1) BauGB im Bebauungsplan zulassen, und zwar:
  - Ein Überschreiten der Baugrenze um jeweils max. 1,0 m für Gebäudeteile, wie Veranden, Windfänge, überdachte Passagen, Treppeneingänge im Ausmaß 1/3 der Gebäudelänge bzw. -breite.
  - Eine Abweichung der Stellung der baulichen Anlagen um 90 Grad (ausschließlich) gegenüber der festgesetzten Stellung / Firstrichtung.
- Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis zum Sparrenanschnittpunkt -Oberkante mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, darf 3,50 m nicht überschreiten.

**8.b. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung**

- Dachneigung**  
Die Dachneigung wird auf 36 - 44° festgesetzt. Garagen i.S.d. § 12 NBauO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO können auch Flachdächer erhalten.
- Die Außenwände der Gebäude sind als Sicht- oder Verblendmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen bis zu 1/3 einer Fassadenfläche 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 Niedersächsischen 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, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214 ff)), hat der Rat der Gemeinde Twist diesen Bebauungsplan Nr. 35 - "Adorf-West", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Twist, den 29.11.1991

*[Signature]*  
Bürgermeister  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 2.4.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 - "Adorf-West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 5.5.1987 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht.

Twist, den 29.11.1991

*[Signature]*  
Bürgermeister  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 24.09.1987 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 17.02.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 04.03.1988 bis 05.04.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Twist, den 29.11.1991

*[Signature]*  
Bürgermeister  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 abs. 2 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Twist, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 07.04.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 29.11.1991

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

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 aus- gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Twist, den

Bürgermeister Gemeindedirektor

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

Twist, den

Gemeindedirektor

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

Twist, den

Gemeindedirektor

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

Twist, den

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 27. Feb. 1992 Az.: 05-610-308-57 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 27. Feb. 1992  
Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
in Vertretung



Urschrift



**Gemeinde Twist**

Der Gemeindedirektor

Bebauungsplan Nr.

**53**

**Adorf - West**

Maßstab:  
1:1000

Plan Nr.:

Bearbeiter:  
Wilken

Baumleiter:  
*[Signature]*  
Meyer

Änderung:

Twist, den 29.11.1991

Gemeindedirektor