

Landkreis Emsland
Gemeinde Twist
Gemarkung Twist
Flur 41

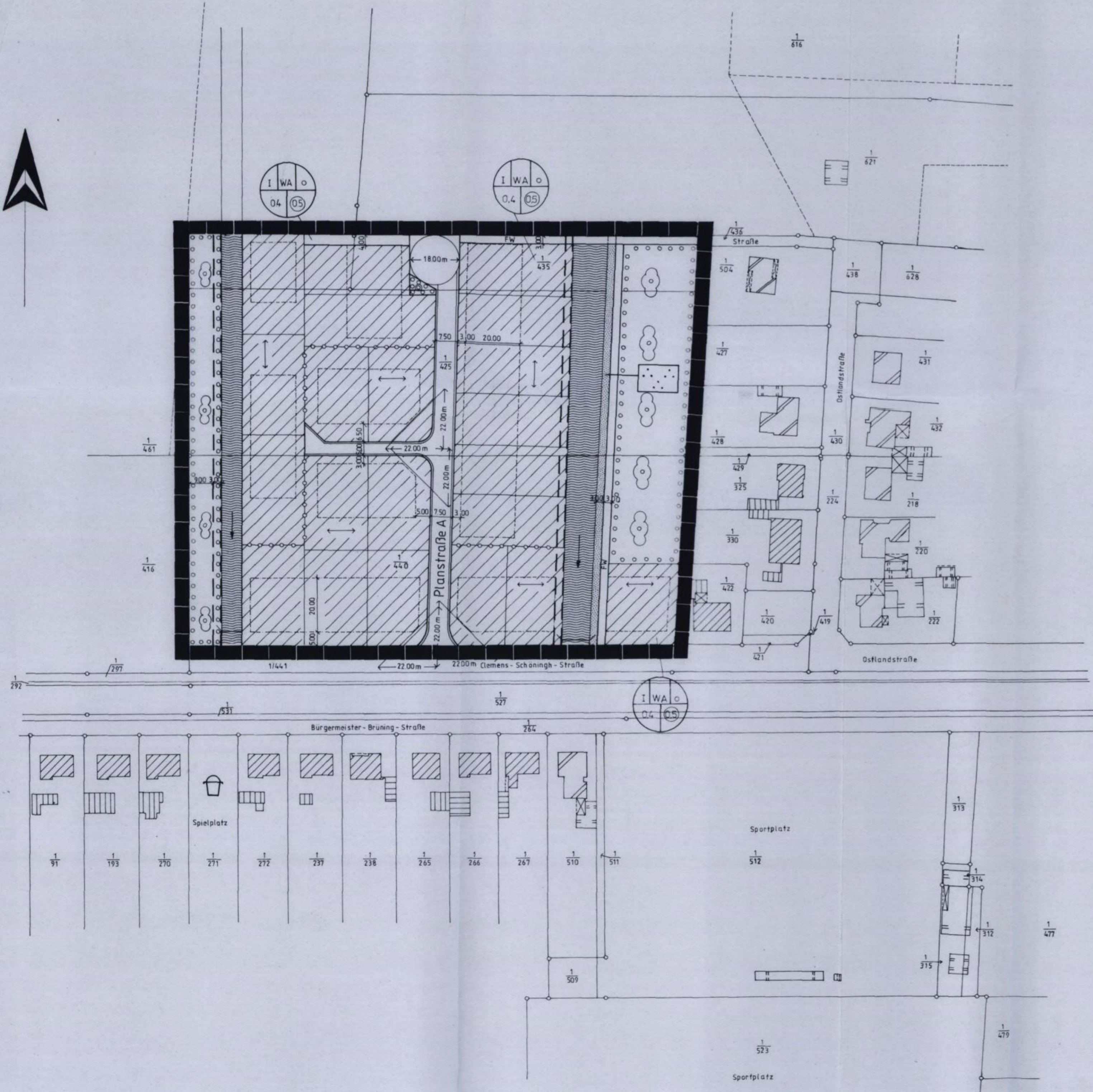
Maßstab 1:1000

Angefertigt durch Dipl.-Ing. Christian Schreiber
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur AZ L 1066/87

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.06.1987).

Sie sind 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 07.09.1988
GEZ SCHREIBER
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Festsetzung durch Planzeichen

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 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

- 1 Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet
- 2 Maß der baulichen Nutzung**
Geschossflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 3 Bauweise, Baugrenzen**
Offene Bauweise
Baugrenze
Stellung der baulichen Anlagen
- 4 Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
Fußweg
- 5 Grünflächen**
Grünfläche (öffentlich) Parkanlage
- 6 Wasserflächen**
Wasserfläche (Vorfluter)
- 7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Schutzpflanzung)
- 8 Sonstige Planzeichen**
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung der Stellung der baulichen Anlagen
Sichtdreieck: Hinweis: Höhebeschränkung 0,80 m für Bewuchs und sichthindernden Gegenständen aller Art über OK fertiger Straße

9.1. Textliche und planungsrechtliche Festsetzungen

1. Die Oberkante des Erdgeschosßbodens der Hauptgebäude, gemessen in der Mitte des Bauvorhabens, darf höchstens 0,60 m über der Mitte der befestigten Straße, mittig vor dem Bauvorhaben, liegen.
2. Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausräumer gemäß § 31 (1) BauGB im Bebauungsplan zulassen, und zwar:
 - a) 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.
 - b) Eine Abweichung der Stellung der baulichen Anlagen um 90 Grad (ausschließlich) gegenüber der festgesetzten Stellung / Firstrichtung.
3. Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittpunkt -Oberkante- mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, darf 3,50 m nicht überschreiten.

9.2. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

1. Dachneigung
Die Dachneigung wird auf 36 - 44° festgesetzt. Garagen i.S.d. § 12 NBauO und Nebenanlagen nach § 14 BauVO können auch Flachdächer erhalten.
2. Die Außenwände der Gebäude sind als Sicht- oder Verblüdmauerwerk 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 Bausatzbuches i.d.F. vom 0.12.1908 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 6.6.1966 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 323, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214 ff)), hat der Rat der Gemeinde Twist diesen Bebauungsplan Nr. 37 - "Nördlich der Clemens-Schönings-Strasse", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Twist, den 08.09.1988

GEZ EGBERS
Bürgermeister

GEZ SCHÜTTE
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 02.04.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 - "Nördlich der Clemens-Schönings-Strasse" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.05.1987 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Twist, den 08.09.1988

GEZ EGBERS
Bürgermeister

GEZ SCHÜTTE
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 07.04.1988 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 06.06.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 20.06.1988 bis 20.07.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Twist, den 08.09.1988

GEZ EGBERS
Bürgermeister

GEZ SCHÜTTE
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. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Stellungnahme gegeben.

Twist, den

GEZ SCHÜTTE
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 16.08.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 08.09.1988

GEZ SCHÜTTE
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 12. Okt. 1988 Az. - 65-610-308-24 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht
Meppen, den 18. Okt. 1988
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
in Vertretung
GEZ UNTERSCHRIFT

Der Rat der Gemeinde Twist ist den in der Verfügung vom Az: aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigefügt.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Twist, den

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 15.11.1988 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.1988 rechtsverbindlich geworden.

Twist, den 15.11.1988

GEZ SCHÜTTE
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

Gemeinde Twist

Der Gemeindedirektor

Bebauungsplan Nr.

37
Nördlich der Clemens-Schönings-Strasse

Maßstab: 1:1000
Plan Nr.:

Bearbeiter: Wilken
Bauamtsleiter: GEZ MEYER
Meyer

Änderung: Twist den 02.02.1988
Gemeindedirektor