

Landkreis Emsland  
Gemeinde Twist  
Gemarkung Twist, Hebelmeer  
Flur 44, 4

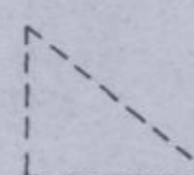
Maßstab 1:1000

Angefertigt durch Dipl. Ing. Christian Schreiber  
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur Az. L. 891025

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.03.89). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 27.09.1990 Siegel **gez. Schreiber**  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**HINWEIS:**

 Sichtdreieck: Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe von  $\geq 80$  cm über Fahrbahn freizuhalten.

Siehe Verfügung vom 05. Dezember 1990

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:**

- Die Dächer sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Garagen und Nebenanlagen dürfen mit einem Flachdach versehen werden, wenn dies baurechtlich erforderlich ist, z.B. bei einem Grenzgebäude.
- Es sind Dachneigungen zwischen 30° und 48° zulässig.
- Außenwandflächen sind in Klinkerbauweise auszuführen. Zulässig sind unglasierte Klinker in den Farbtönen rot oder rotbraun.
- Dachflächen sind mit Tonziegeln (DIN 456) oder Betondachsteinen (DIN 1117 und 1118) mit gewellter Oberfläche einzudecken.

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56 und 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds.GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.1990 (Nds.GVBl. I S. 101) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds.GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds.GVBl. S. 115), hat der Rat der Gemeinde Twist diesen Bebauungsplan Nr. 39 'Grenzübergang Schöninghsdorf - Hebelmeer', bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Twist, den 25.09.1990 Siegel **gez. Schütte**  
Gemeindedirektor

**gez. Egbers** Siegel **gez. Schütte**  
Ratsvorsitzender Gemeindedirektor

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

**Ing. Büro H. ABELN, Wehmer Str. 3, 4476 Werlte Tel. 05951/ 828**  
Werlte, den 25.09.1990 **gez. Abeln**

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 09.05.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.05.1990 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.05.1990 bis 29.06.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Twist, den 25.09.1990 Siegel **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 § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Twist, den ..... **Entfall**  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.07.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 25.09.1990 Siegel **gez. Schütte**  
Gemeindedirektor

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 05. Dez. 1990 Az. - 65-610-308-25 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Meppen, den 05. Dez. 1990  
Landkreis Emsland  
Der Oberkreisdirektor in Vertretung

**gez. Unterschrift** Siegel

Der Rat der Gemeinde Twist ist den in der Verfügung des Landkreises Emsland 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 wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Twist, den .....  
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.01.1991 im Amtsblatt des Landkreises Emsland ..... bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 15.01.1991 rechtsverbindlich geworden.

Twist, den 20.01.1993 Siegel **gez. Göken**  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht - geltend gemacht worden.

Twist, den 20.01.1993 Siegel **gez. Göken**  
Gemeindedirektor


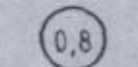
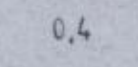
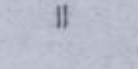
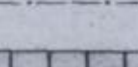
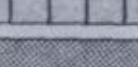
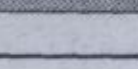
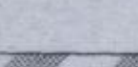

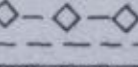

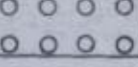

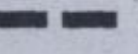
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht - geltend gemacht worden.

Twist, den .....  
Gemeindedirektor

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

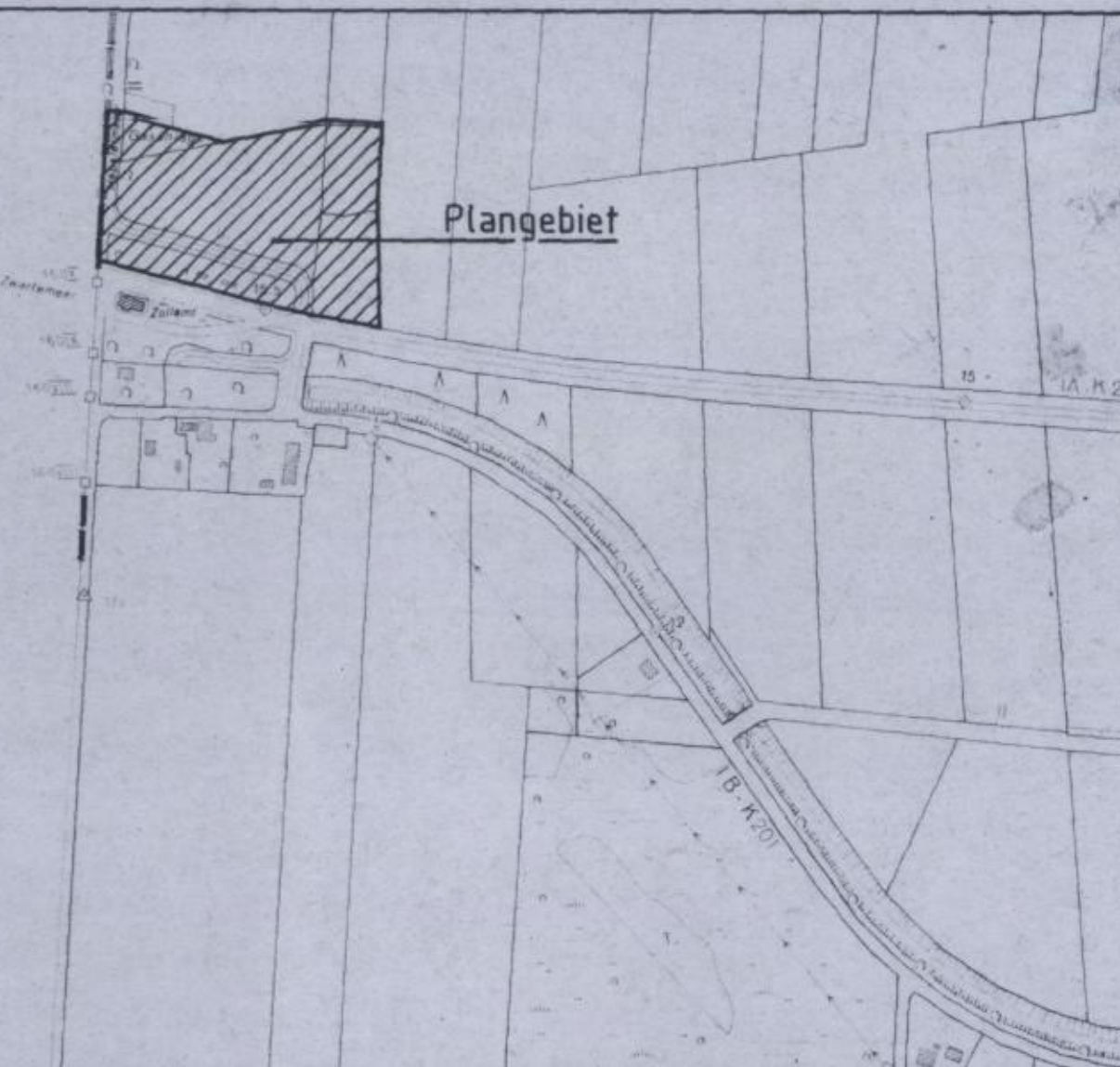
Gemäß Planzeichenerverordnung 1981 und der Bauutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990.

-  SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauGB, Raststätte und Motels
-  0,8 GFZ Geschossflächenzahl
-  0,4 GRZ Grundflächenzahl
-  II Z Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
-  Baugrenze
-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen
-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Hier **P** Parkplätze
-  Unterirdische Gasleitung mit Schutzstreifen
-  Öffentliche Grünflächen mit Zeichen über Art der Anlage  
**S** = Schutzpflanzung
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 a BauGB
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

**ÜBERSICHTSKARTE** Maßstab 1 : 5000



GEMEINDE TWIST

Bebauungsplan Nr. 39

'Grenzübergang  
Schöninghsdorf - Hebelmeer'

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

