

# -Urschrift - Satzung der Gemeinde Twist

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Friedhofstraße“

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Twist die-  
se 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Friedhofstraße“, bestehend aus den nachste-  
henden textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

### § 1

1. Diese 1. Änderung gilt für den Bereich des Sondergebietes gemäß § 11 der Baunut-  
zungsverordnung (BauNVO) des Bebauungsplanes Nr. 40 „Friedhofstraße“.
2. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung  
ist, gekennzeichnet.

### § 2

Die Festsetzungen des obengenannten Bebauungsplanes werden wie folgt ergänzt:

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Sondergebiet Vergnügungsstätten nach § 4 a Abs. 3  
Ziffer 2 BauNVO, mit Ausnahme von Kinos, nicht zulässig.
2. Für den im Übersichtsplan mit A gekennzeichneten Bereich sind gemäß § 1 Abs. 7  
BauNVO Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
3. Im Einvernehmen mit der Gemeinde Twist ist das Überschreiten der Baugrenze um nicht  
mehr als 0,50 m für Giebel, Treppenhäuser und Eingangsbereiche im Ausmaß  $\frac{1}{2}$  der  
Gebäudelänge bzw. -breite als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch zulässig.

## **Nachrichtliche Hinweise**

### **- Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde ge-  
macht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder  
einem Beauftragten für den archäologischen Denkmalschutz anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 Nds.  
Denkmalschutzgesetz).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nds. Denkmalschutzgesetz).

### **- Landwirtschaftliche Immissionen**

Die aufgrund ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden Geruchsmissionen werden als Vorbelastung anerkannt. Sie stellen eine typische Begleiterscheinung für den dörflichen Bereich dar, und können nicht als unzulässige Störung angesehen werden.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden in ihrer Nutzung nicht eingeschränkt.

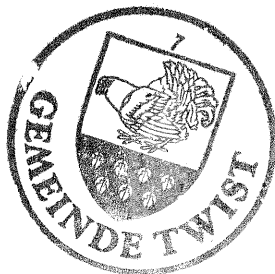
### **- Lärmimmissionen**

Die Eigentümer und künftigen Grundstückserwerber werden darauf hingewiesen, daß von der Landesstraße 46 (Auf dem Bült) Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieser Sachlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Straßenbaulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Die vorhandene Verkehrseinrichtung genießt diesbezüglich Bestandschutz.

Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen in Folge der derzeitigen Belastung oder Belastungserhöhungen durch die allgemeine Entwicklung ohne gleichzeitigen erheblichen baulichen Eingriff in die Landesstraße 46 sind vom Betreiber des Bebauungsplanes bzw. vom Eigentümer der baulichen Anlage selbst zu tragen und durchzuführen.

Twist, den 06. März 1997

  
Egbers  
Bürgermeister



  
Göken  
Gemeindedirektor

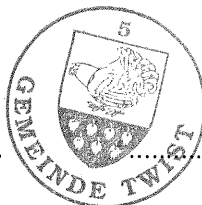


# Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~und der §§ 56, 97, und 98 der NBauO~~ i. V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Twist diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Friedhofstraße“, bestehend aus den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Twist, den 06. März 1997

  
Bürgermeister

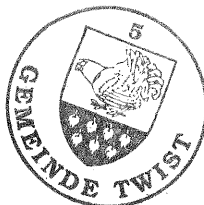


  
Gemeindedirektor

# Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am **27. April 1995** die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Friedhofstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **28. April 1995** ortsüblich bekanntgemacht worden.

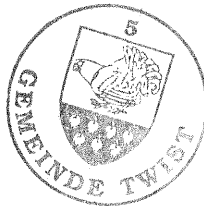
Twist, den 06. März 1997

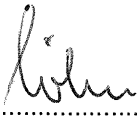


  
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am **31. Oktober 1996** dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Friedhofstraße“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **19. November 1996** ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Friedhofstraße“ und der Begründung haben vom **27. November 1996 bis 03. Januar 1997** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Twist, den 06. März 1997



  
Gemeindedirektor

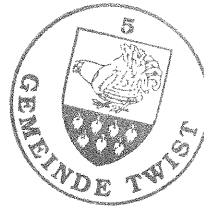
Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Friedhofstraße“ und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) Satz 2 i. V. mit § 13 (1) Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne des § 13 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Twist, den .....

.....  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **27. Februar 1997** als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 06. März 1997

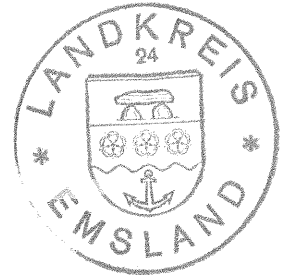


.....  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist der Anzeige-/Genehmigungsbehörde mit Schreiben vom ..... gemäß §11 (1) BauGB angezeigt worden. Die Anzeige-/Genehmigungsbehörde hat mit Verfügung vom 14.10.97 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§11 (3) BauGB).

**Meppen** 14. Okt. 1997

Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
In Vertretung



Die Durchführung des Anzeige-/Genehmigungsverfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Friedhofstraße“ ist gemäß § 12 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Friedhofstraße“ ist damit gemäß § 12 Satz 4 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Twist, den .....

.....  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 1. Änderung des Bebauungsplanes 40 „Friedhofstraße“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 40 nicht geltend gemacht worden.

Twist, den .....

.....  
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Friedhofstraße“ sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Twist, den .....

.....  
Gemeindedirektor