

BEBAUUNGSPLAN NR. 40 „FRIEDHOFSTRASSE“ DER GEMEINDE TWIST

Landkreis Emsland

Gemeinde Twist

Gemarkung Twist

Flur 27

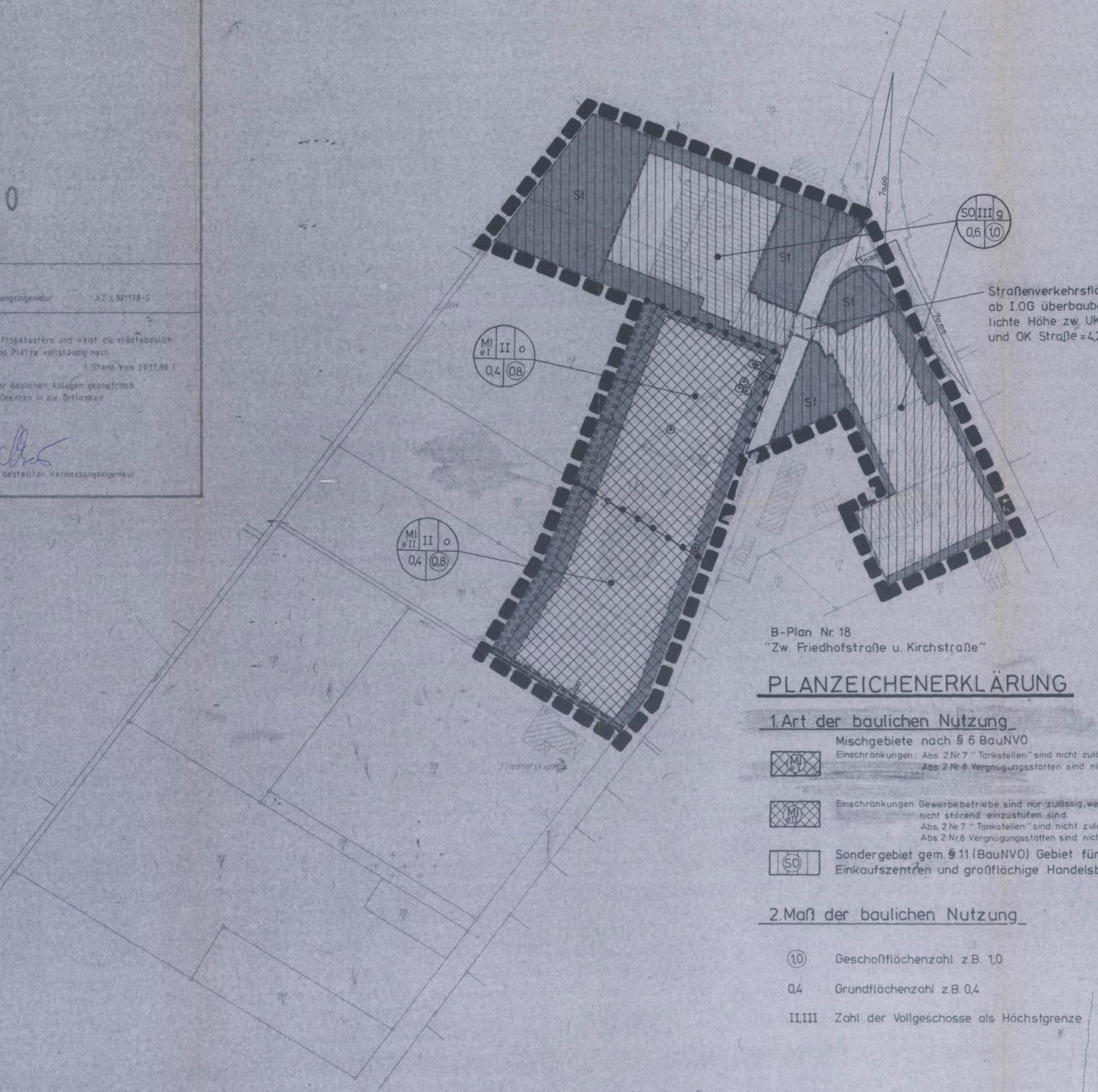
Maßstab 1:1000

angefertigt durch: Dipl.-Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur AZ 1.901198-S

Der Planentwurf entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Stand vom 2017.00

Bei der Herstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Heppen, den 
Dipl.-Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur



B-Plan Nr. 18
"Zw. Friedhofstraße u. Kirchstraße"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- Mischgebiete nach § 6 BauNVO
Einschränkungen: Abs. 2 Nr. 7 "Tankstellen" sind nicht zulässig
Abs. 2 Nr. 8 Vergnügungstätten sind nicht zulässig
 - Einschränkungen Gewerbebetriebe sind nur zulässig, wenn sie als nicht störend einzustufen sind.
Abs. 2 Nr. 7 "Tankstellen" sind nicht zulässig
Abs. 2 Nr. 8 Vergnügungstätten sind nicht zulässig
 - Sondergebiet gem. § 11 (BauNVO) Gebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe

- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 10 Geschosflächenzahl z.B. 1,0
 - 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4
 - II, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- ▬ nicht überbaubare Grundstücksfläche
- ▬ überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

- ▬ Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- ▬ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (privat)
- ⊙ Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25 b BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

- St Flächen für private Stellplätze
- ▬▬▬ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen z.B. für Räumstreifen an Gräben zugunsten des Gewässerunterhalters
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- △ Sichtdreieck
Hinweis: Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe von ≥ 80 cm über Fahrbahn freizuhalten.

Planungsrechtliche Festsetzung:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 "Zwischen Friedhof- u. Kirchstraße" werden in den Überschneidungsgebieten mit diesem Bebauungsplan aufgehoben.

Präambel des Bebauungsplanes
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Twist diesen Bebauungsplan Nr. 40, bestehend aus der Planzeichnung und der planungsrechtlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Twist, den 17.03.1994

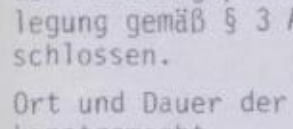
Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Aufstellung
Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 08.11.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.12.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

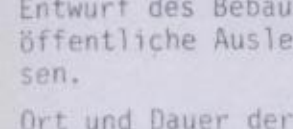
Twist, den 17.03.1994

Gemeindedirektor

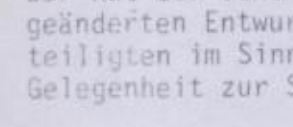
Ausarbeitung
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Twist - Baumt - Flensbergstraße 1 4477 Twist

Twist, den 17.03.1994

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 21.02.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Twist, den 17.03.1994

Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 18.04.1991 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Twist, den 17.03.1994

Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung
Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Twist, den 
Gemeindedirektor

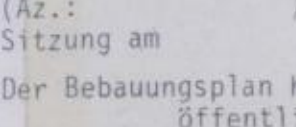
Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.03.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 17.03.1994

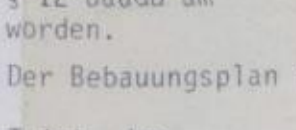
Gemeindedirektor

Anzeige nach BauGB
Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 21. Juli 1994 Az.: 65-60-308-26 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Mappen, den 21. Juli 1994

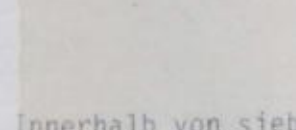
Landkreis Emsland
DER LANDKREISDIREKTOR
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Twist, den 
Gemeindedirektor

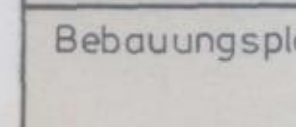
Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Twist ist in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Twist, den 
Gemeindedirektor

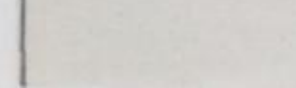
Öffentliche Bekanntmachung / Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Twist, den 
Gemeindedirektor

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

Twist, den 
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht - geltend gemacht worden.

Twist, den 
Gemeindedirektor

GEMEINDE TWIST
Der Gemeindedirektor

Bebauungsplan Nr. **40**
„FRIEDHOFSTRASSE“

Maßstab: 1:1000
Plan Nr.:
Bauer: 
Meyer
Änderung: Twist den 17.03.1994
Gemeindedirektor