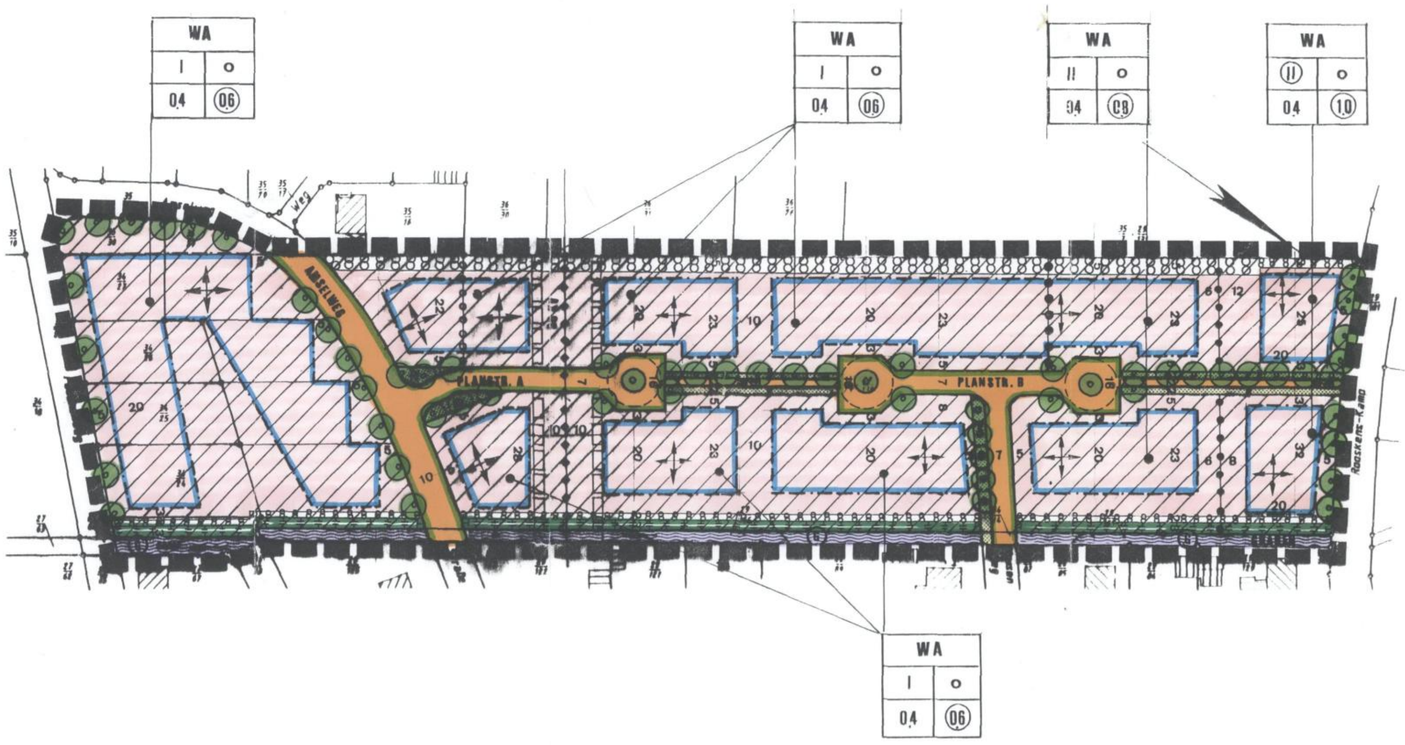


Landkreis Emsland

Gemeinde Twist

Gemarkung Twist

Flur 8

Maßstab 1:1000

angefertigt durch: Dipl. Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur AZ: I 911232-7

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach

(Stand vom 11.10.91)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genmetrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 15.10.92

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. CHR. SCHREIBER MEPPEN

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in Verbindung mit der Baunutzung verordnung in der Fassung vom 15. 09. 77 (BGBl. I 1977 S. 1763), zuletzt geändert durch VO vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 127)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
GFZ (0,6) — Geschoßflächenzahl
Z I — Zahl der Vollgeschosse — als Höchstgrenze
Z (II) — " " — zwingend

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — offene Bauweise
Hauptfirstrichtung, in beiden Richtungen zulässig
Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraßen)
Fuß- und Radwege

5. GRÜNFLÄCHEN

Straßenrandbegrünung

6. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(G) — Umgrenzung für die Regelung des Wasserabflusses, G = Graben Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Grund- und Geschoßflächenzahlen und Zahl der Vollgeschosse

Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen

Grenze des baulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

30 Kv-Leitung oberirdisch mit Schutzstreifen

Bauvorhaben, die im nicht überbaubaren Bereich zulässig sind, sind mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Textliche Festsetzungen

1. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde im eingeschossigen Bereich eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschoß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 4 NBauO als Vollgeschosse gelten und die Geschoßflächenzahl eingehalten wird.

2. 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.

3. Die von diesem B-Plan betroffenen Teile der B-Pläne "Am Bült (Südliche Erweiterung)" und "Am Bült - Erweiterung" wurden aufgehoben.

Gestalterische Festsetzungen

1. Als Dachformen sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35 - 50° bei 1-geschossiger Bauweise und von 25 - 35° bei 2-geschossiger Bauweise zulässig.

2. Für Garagen gem. § 12 (1) NBauO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 85 NBauO ausnahmsweise auch Flachdächer zulassen.

3. Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur Dachpfannen oder Betondachsteine in den Farbtönen rot - rotbraun oder anthrazitgrau zulässig.

4. Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen sind im gleichen Außenmaterial herzustellen. Als Außenmaterial ist nur Sichtmauerwerk aus Ziegeln oder Klinkern in den Farbtönen rot - rotbraun oder rotblau zulässig.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 11 d. Gesetzes vom 14.07.92 (BGBl. I S. 1257 ff.) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06. 06. 1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07. 11. 1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff.) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. 06. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17. 12. 1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff.), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 15.09.92 als Satzung beschlossen.

Twist, den 15.10.1992

(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 29.05.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Bült" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.05.91 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Twist, den 15.10.1992

(Gemeindedirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

(Gemeindedirektor)

2900 Oldenburg, den 07.04.92

DIPL. ING. HANS LAITA DIPL. ING. HANS JOACHIM HÖLSCHER
ARCHITEKTEN 2900 OLDENBURG, ELISABETHSTR. 2 TEL. 0441/26614

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 07.07.92 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.07.92 bis 21.08.92 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Twist, den 15.10.1992

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.09.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 15.10.92

(Gemeindedirektor)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis 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- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Twist, den

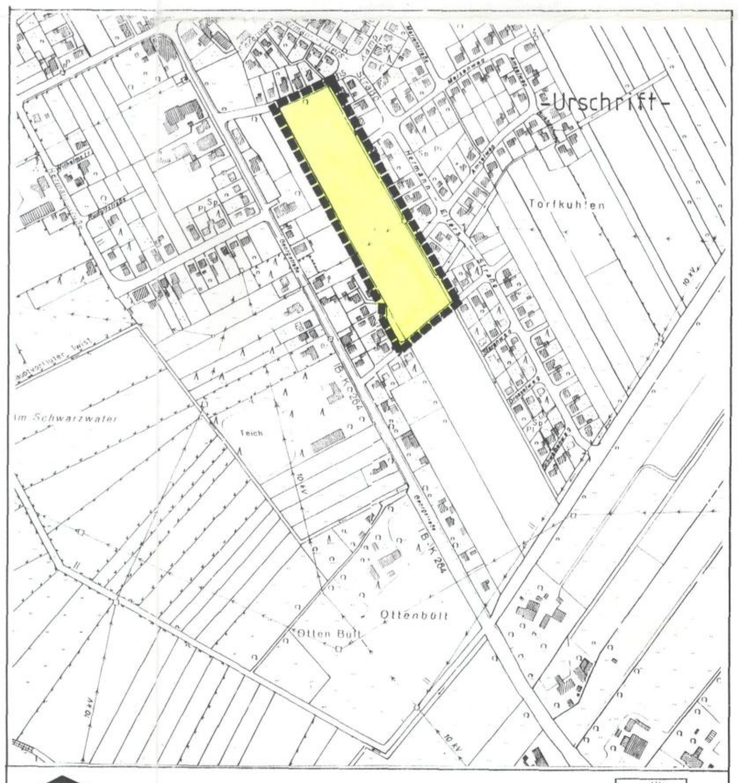
(Gemeindedirektor)

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

Twist, den

(Gemeindedirektor)

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 08. April 1993 Az.: 63-610-308-27 keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt.
Meppen, den 08. April 1993
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrag
DIPL.-ING. WOLFGANG FÖRRICH
BAUDIREKTOR



SATZUNG DER

GEMEINDE TWIST

BEBAUUNGSPLAN NR. 41 ‚BÜLT'