

SATZUNG DER

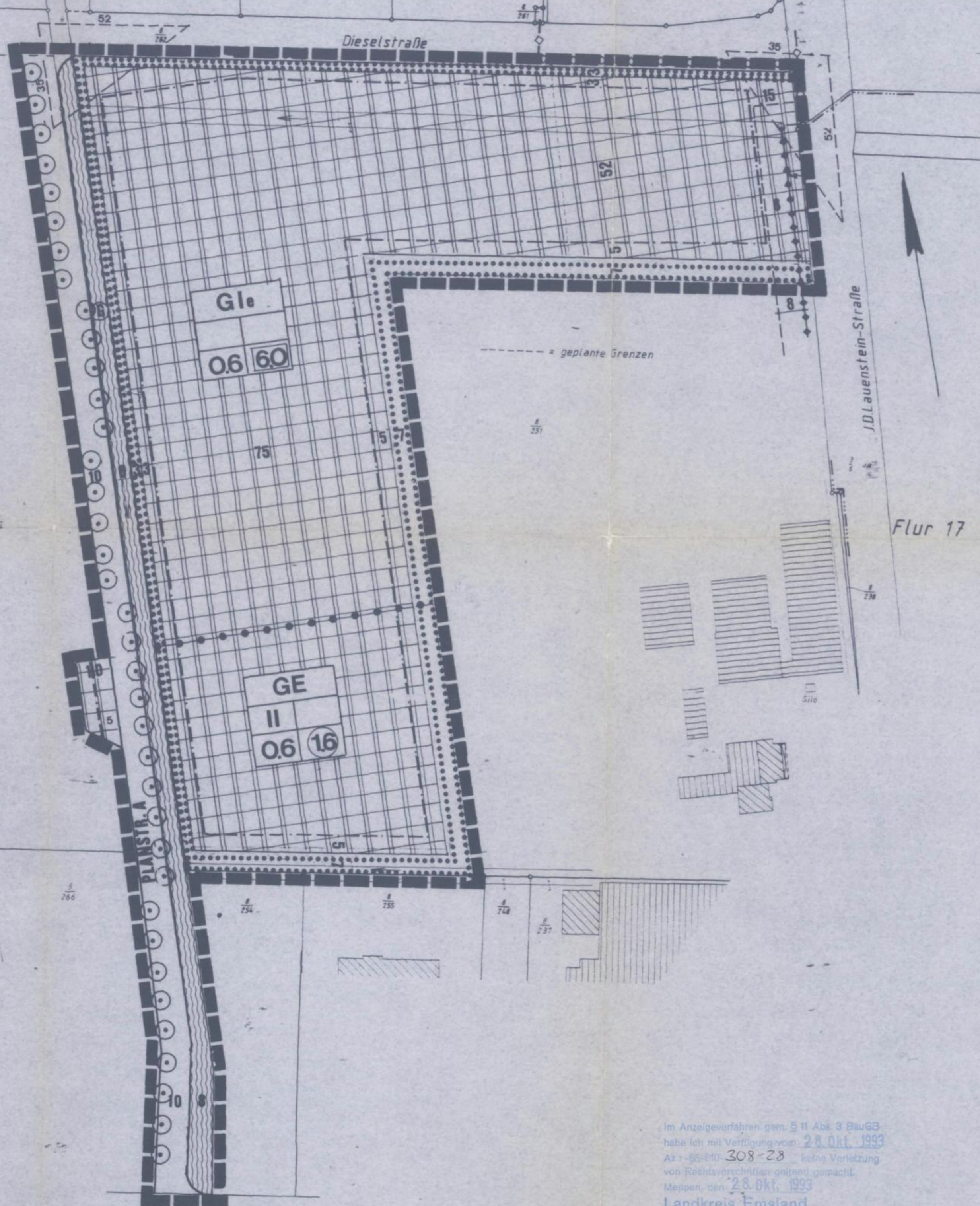
GEMEINDE TWIST BEBAUUNGSPLAN NR. 43 „INDUSTRIEGEBIET 2.ERG.“



Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 23
"Industriegebiet Teil II"

Flur 11

Flur 14



Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Okt. 1993 AZ: 65/10-308-28 keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt.
Meppen, den 28. Okt. 1993
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
in Verbindung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung 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

- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Industriegebiete (§ 9 BauNVO) mit Nutzungsbeschränkungen (s. textl. Festsetzung)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ 0,6 Grundflächenzahl
- GFZ 1,6 Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- BMZ 60 Baumassenzahl

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen

5. 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 als öffentliche Grünfläche
- Anpflanzen von Bäumen

6. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Umgrenzung für die Regelung des Wasserabflusses, G = Graben
Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (16) BauGB

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Grund- und Geschosflächenzahlen und Zahl der Vollgeschosse
- Grenze des baulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 10 Kv-Leitung oberirdisch mit Schutzstreifen vorh. 10kV-Erdkabel
- Bauvorhaben, die im nicht überbaubaren Bereich zulässig sind, sind mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen abzustimmen.
- Sichtdreiecke (freizuhalten von allen baulichen Anlagen, jedem Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen aller Art, die höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante sind).

Textliche Festsetzungen:

- Im GIe-Gebiet sind hinsichtlich ihrer Emissionen nur nicht erheblich belästigende Betriebe und Anlagen zulässig.
- Im Verlauf der Planstraße A sind je Betriebsgrundstück zwei Ein- bzw. Ausfahrten in einer jeweiligen Breite von max. 8 m als Überfahrt über die Wasserfläche zulässig.
- Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB: Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der Planstraße A und der Dieselstraße dürfen je Betriebsgrundstück durch zwei Ein- bzw. Ausfahrten in Verbindung mit Ziffer 2 in einer jeweiligen Breite von max. 8 m unterbrochen werden.
- Die von diesem Bebauungsplan betroffenen Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 23 "Industriegebiet Teil II" werden aufgehoben.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerecht zu bepflanzen. Standortgerechte Gehölze: Strauchweide, Schneeball, Weißdorn, Hartriegel, Schlehe, Wildrose, Holunder, Hänbuche, Eberesche, Feldahorn, Haselnuß, Moorbirke, Schwarzerle, Stieleiche.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt zwar außerhalb des nach der VDI-Richtlinie 3471/3472 ermittelten Geruchsschwellenabstandes des Betriebes Fehrmann, aber noch innerhalb des Richtlinienabstandes. Das bedeutet, daß zeitweilige Geruchsbelästigungen nicht völlig auszuschließen sind.

Betriebe, deren Produkte durch landwirtschaftliche Immissionen beeinträchtigt werden können, bedürfen im Einzelfall einer Sonderbeurteilung durch das Gewerbeaufsichtsamt.

Unschrift

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 des Gesetzes vom 14. 07. 1992 (BGBl. I S. 1257 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, in der Sitzung am 20.09.93 als Satzung beschlossen.

Twist, den 08.09.1993

(Bürgermeister)



(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 05.10.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Industriegebiet 2. Ergänzung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.10.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Twist, den 08.09.1993

(Gemeindedirektor)



(Gemeindedirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

2900 Oldenburg, den 11.12.92
DIPL. ING. HANS LATTI, DIPL. ING. HANS JOACHIM HÖLSCHER
ARCHITECTEN 2900 OLDENBURG, ELISABETHSTR. 2 TEL. 0411/26614
09.02.92

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 10.11.1992 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 15.12.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.12.1992 bis 26.01.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Twist, den 08.09.1993

(Gemeindedirektor)



(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan zur Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.04.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 08.09.1993

(Gemeindedirektor)

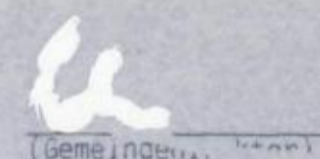


(Gemeindedirektor)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 11.08.1993 im Amtsblatt Nr. 10 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 11.08.1993 rechtsverbindlich geworden.

Twist, den

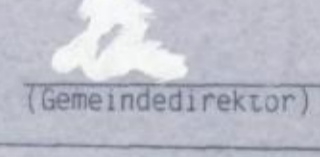
(Gemeindedirektor)



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

Twist, den

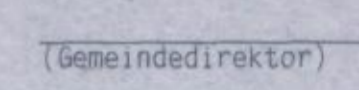
(Gemeindedirektor)



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

Twist, den

(Gemeindedirektor)



Der VA der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 11.02.1993 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 17.02.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.02.1993 bis 24.03.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Twist, den 08.09.1993

(Gemeindedirektor)



(Gemeindedirektor)

Landkreis Emsland
Gemeinde Twist
Gemarkung Twist
Flur 11
Maßstab 1:1000

angefertigt durch Dipl. Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur AZ L 921243-3

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom 12.08.92)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch sinngemäß. Die Überfragbarkeit der neu zu bläuenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 23. 93

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

