
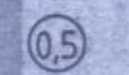


PLANZEICHENERKLÄRUNG


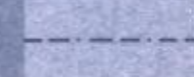
1. Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet



2. Maß der baulichen Nutzung

 Geschosflächenzahl
 0,4 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Offene Bauweise
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

Textliche Festsetzungen

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,40 m über der Mitte der befestigten Straße, mittig vor dem Bauvorhaben, liegen.
- Entlang der Planstraßen sind etwa 35 Bäume entsprechend Ziffer 3.6 der Begründung zu pflanzen.
- Die von diesem Bebauungsplan betroffenen Teile der Bebauungspläne Nr. 10 - "Am Süd-Nord-Kanal" und Nr. 19 - "Am Hoogeveenkanal" werden aufgehoben.
- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 4 NBauO als Vollgeschosse gelten und die Geschosflächenzahl eingehalten wird.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- Als Dachform sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 32 bis 46° zulässig.
- Für die Garagen gemäß § 12 Abs. 1 NBauO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zugelassen.
- Für die geeigneten Flächen der Dächer sind nur Dachpfannen oder Betondachsteine zulässig.
- Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen sind im gleichen Außenmaterial herzustellen. Als Außenmaterial ist nur Sichtmauerwerk zulässig. Für untergeordnete Teilflächen bis zu 1/3 der Fassadenfläche sind auch Putz, Holz, Beton oder Schiefer als Außenmaterialien zugelassen.

Twist, den 04.10.1994

 Bürgermeister

 Gemeindedirektor

Präambel und Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Twist diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung in der Sitzung am 15.09.1994 als Satzung beschlossen.


Twist, den 04.10.1994

 Bürgermeister

 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 02.03.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Erster Reiheweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Twist, den 04.10.1994


 Gemeindedirektor
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Twist - Bauamt - Flensbergstraße 1, 49767 Twist
 (Dipl.-Ing. Meyer)

Twist, den 04.10.1994

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 19.05.1994 den 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 24.05.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.06.1994 bis 05.07.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Twist, den 04.10.1994


 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.09.1994 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung nebst Begründung und den gestalterischen Festsetzungen, als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Twist, den 04.10.1994


 Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 13.12.1994 im Amtsblatt Nr. 308-30 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.12.1994 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


Landkreis Emsland
 Gemeinde Twist
 Gemarkung Twist
 Flur 41
 Maßstab 1:1000

ausgeführt durch Dipl.-Ing. Christian Schreiber
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 AZ 1941013-0

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 03.02.1994)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Überfragbarkeit der neu zu bildenden Maßstablinien in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.


Twist, den 04.10.1994

 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 13. Dez. 1994 Az.: -06-610-308-30 keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt gemacht. Meppen, den 13. Dez. 1994
 Landkreis Emsland
 DER OBERKREISDIREKTOR



- Urschrift -


Gemeinde Twist
 Der Gemeindedirektor

Bebauungsplan Nr.: **45**
Erster Reiheweg
 und örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Maßstab: **1:1000** Plan-Nr.:
 Bearbeiter: **Meyer** Bauamtsleiter
 Änderung: **Twist, den 04.10.1994**