

Präambel

Aufgrund des § 1 (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 diesen Bebauungsplan Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Twist, den 20.10.1995
Bürgermeister: *G. G.* Gemeindedirektor: *K. W.*

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 14.06.1994... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 15.06.1994... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Twist, den 20.10.1995
Gemeindedirektor: *K. W.*

Der VA der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 04.05.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.05.1995... ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 46 und der Begründung haben vom 22.05.1995... bis 23.06.1995... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Twist, den 20.10.1995
Gemeindedirektor: *K. W.*

Der VA der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 10.08.1995 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.08.1995 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 und der Begründung haben vom 24.08.1995 bis zum 25.09.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Twist, den 20.10.1995
Gemeindedirektor: *K. W.*

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 17.10.1995... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 20.10.1995
Gemeindedirektor: *K. W.*

Der Bebauungsplan ist der Anzeige-/Genehmigungsbehörde mit Schreiben vom 17.10.1995... gemäß § 11 (1) BauGB angezeigt worden. Die Anzeige-/Genehmigungsbehörde hat mit Verfügung vom 17.10.1995... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 (3) BauGB).

den

Die Durchführung des Anzeige-/Genehmigungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 46 ist gemäß § 12 BauGB am 13.01.1996... im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 46 ist damit gemäß § 12 Satz 4 BauGB am 15.01.1996... in Kraft getreten.

Twist, den 18.01.1996
Gemeindedirektor: *K. W.*

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. 46 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 46 nicht geltend gemacht worden.

Twist, den

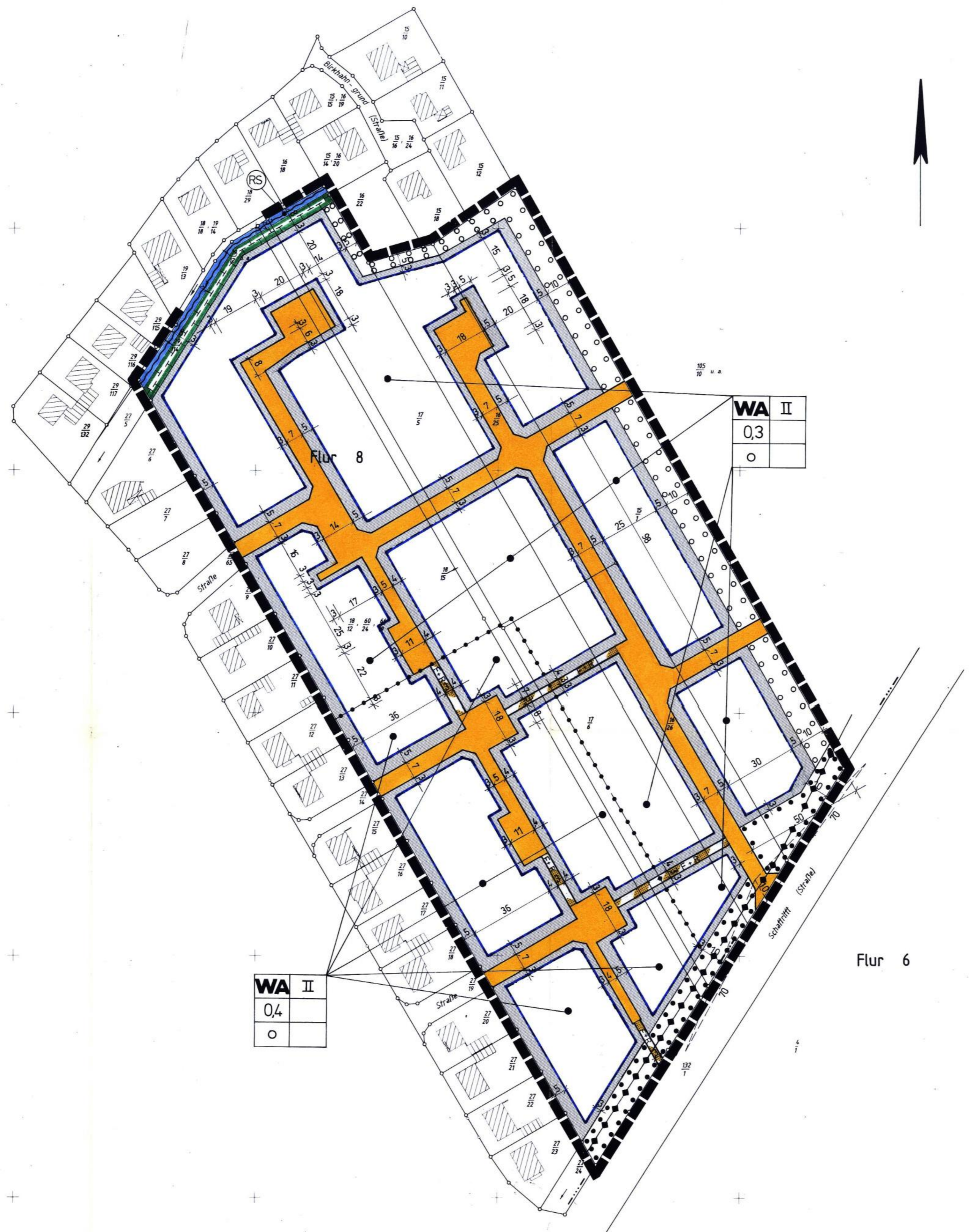
Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. 46 sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Twist, den

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Oldenburg, den 19. Dez. 1995
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 19. Dez. 1995 Az.: 65-610-308-3/1 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Meppen, den 19. Dez. 1995



Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Fuß-/Radweg

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Sichtdreiecke
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Flächen zur Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Räumstreifen

Nachrichtliche Übernahme:

10 KV-Freileitung

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis: Emsland
Gemeinde: Twist
Gemarkung: Twist
Flur: 8

Maßstab: 1:1000

Veröffentlichung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Par. 13 Abs. 4, Par. 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nieders. GVB1. S. 187)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 01. 11. 1995
Katasteramt Meppen
im Auftrage
W. Müller
(Walfies)

Textliche Festsetzungen

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,5 m über der Mitte der befestigten Straße, mittig vor dem Bauvorhaben, liegen.
- Die Höhe des Schnittpunktes von der Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes (Traufhöhe) der Hauptgebäude, gemessen von der Höhe Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe), darf nicht mehr als 3,50 m betragen.
- Die Firsthöhe der Gebäude, gemessen von der Höhe Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe) darf nicht mehr als 9,50 m betragen.
- Die mit einem Pflanz- bzw. Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft sind ausschließlich mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

Örtliche Bauvorschriften

- Als Dachform sind nur Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30-48° zulässig.
- Für Garagen gemäß § 12 Abs. 1 NBauO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zugelassen.
- Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur Dachziegel oder Betondachsteine in den Farbtönen rot, rotbraun und anthrazitgrau 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 ist für Putz, Holz oder Metall zugelassen.

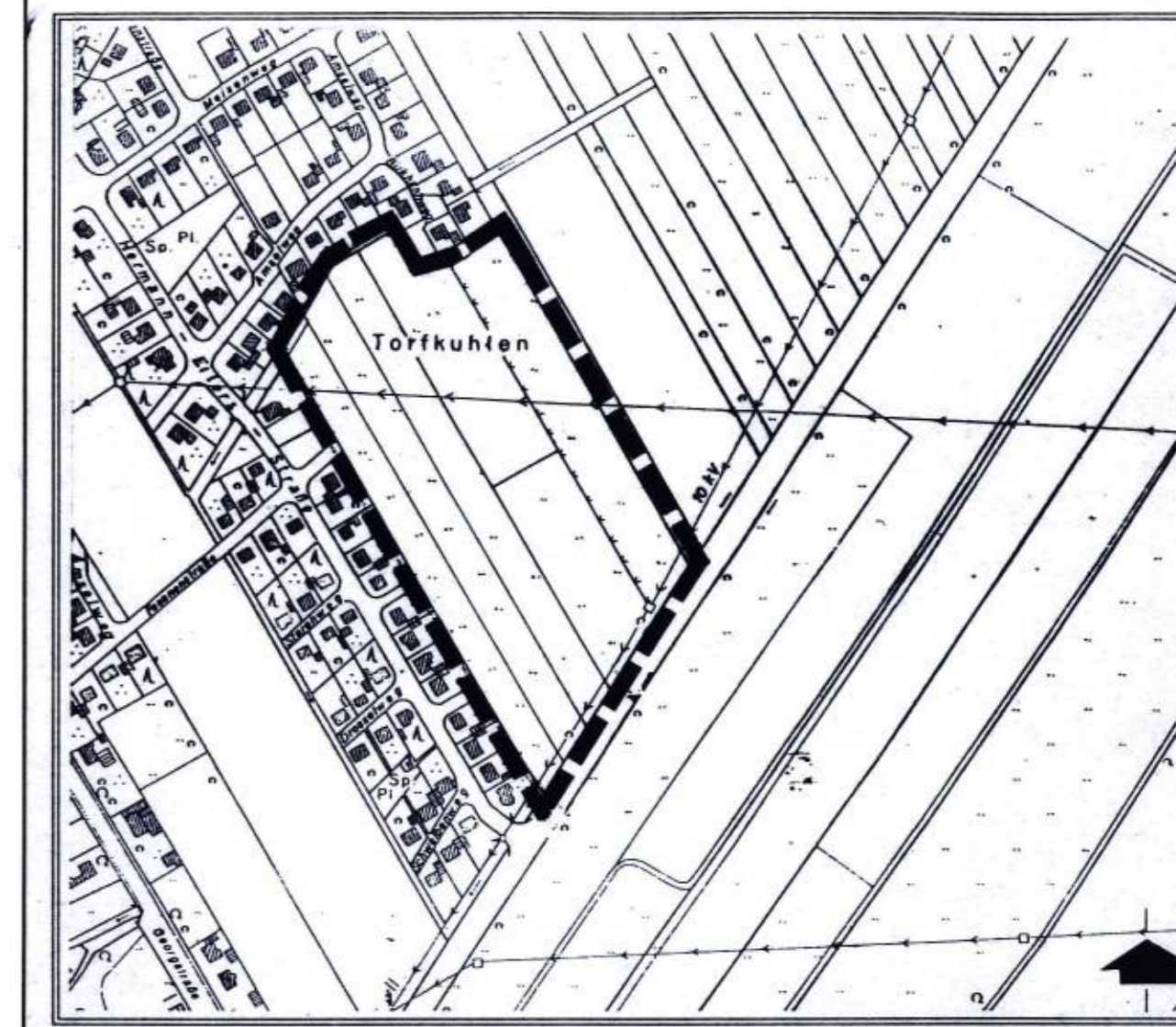
Ausnahmen gemäß § 85 NBauO:

Garagen, wenn sie als überdeckte Stellplätze (Carports) errichtet werden, und Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume (z.B. Gartenhäuser), sind auch in Holzkonstruktion mit Holzverbreterung zulässig.

Nachrichtliche Hinweise

Bodenfunde
Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

-Urschrift-



Übersichtsplan M. 1: 5000

GEMEINDE TWIST

Bebauungsplan Nr. 46

"Östlich der Hermann-Eilers-Straße"
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung
Ortsteil Twist-Bült

ENTWURF

Datum: Stand August 1995
NWP Planungsgesellschaft mbH - Escherweg 1 - 26121 Oldenburg