

Landkreis Emsland
Gemeinde Twist
Gemarkung Twist
Flur 13
Maßstab 1:1000

anfertigt durch: Dipl. Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
AZ L951126-2

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 30.11.1995)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Genauigkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichen Verhältnisse ist möglichst.

Meppen, den 31.09.1997
[Signature]

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts v18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in Verbindung mit der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- Geschosflächenzahl
- 0,3 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Fläche für die Regulierung des Wasserabflusses (Graben)=G
Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

6. Sonstige Planzeichen

- == Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Unterhaltungsverbandes zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Maß der baulichen Nutzung

7. Ausgleichsmaßnahmen

Die in der Begründung unter Ziffer 6.2 aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen sind auf den privaten Grundstücken durchzuführen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 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. 48 „Südlich des Lindenweges“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Twist, den 06.03.1997
[Signatures: Bürgermeister, Gemeindedirektor]

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 17.10.1995... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Südlich des Lindenweges“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 10.11.1995... örtlich bekanntgemacht worden.

Twist, den 06.03.1997.
[Signatures: Gemeindedirektor]

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 14.11.1996... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Südlich des Lindenweges“ und der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.11.1996... örtlich bekanntgemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 48 „Südlich des Lindenweges“ und der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung haben vom 27.11.1996... bis 03.01.1997... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Twist, den 06.03.1997.
[Signatures: Gemeindedirektor]

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Südlich des Lindenweges“ und der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) Satz 2 i. V. mit § 13 (1) Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne des § 13 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Twist, den
[Signature: Gemeindedirektor]

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 27.02.1997... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 06.03.1997.
[Signatures: Gemeindedirektor]

Der Bebauungsplan ist der Anzeige-/Genehmigungsbehörde mit Schreiben vom 26.03.1997 gemäß § 11 (1) BauGB angezeigt worden. Die Anzeige-/Genehmigungsbehörde hat mit Verfügung vom 11.06.1997... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 (3) BauGB).

Twist, den 15.07.1997...
[Signatures: Gemeindedirektor]

Die Durchführung des Anzeige-/Genehmigungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 48 „Südlich des Lindenweges“ ist gemäß § 12 BauGB am 30.06.1997... im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 48 Südlich des Lindenweges“ ist damit gemäß § 12 Satz 1 BauGB am 14.07.1997... in Kraft getreten.

Twist, den 15.07.1997
[Signatures: Gemeindedirektor]

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 6. Änderung des Bebauungsplanes 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplan Nr. 48 nicht geltend gemacht worden.

Twist, den
[Signature: Gemeindedirektor]

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Südlich des Lindenweges“ sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Twist, den
[Signature: Gemeindedirektor]

Textliche Festsetzungen

1. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,50 m über der Mitte der befestigten Straße, mittig vor dem Bauvorhaben, liegen.
2. Auf den privaten Grundstücken sind entsprechend der Größe der durch Baumaßnahmen versiegelte Fläche zusammenhängende Anpflanzungen vorzunehmen. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden. Es sind mindestens 25 Sträucher und zwei mittel- oder großkronige Bäume je 100 qm zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Eine Liste der zu verwendenden Pflanzen befindet sich unter Punkt 6.2 der Begründung zu diesem Bebauungsplan.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

1. Als Dachform sind nur Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 32 bis 48 Grad bei eingeschossigen und von 24 bis 36 Grad bei zweigeschossigen Gebäuden zulässig.
2. Für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zugelassen.
3. Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur Pfannen oder Betondachsteine in den Farbtönen rot, rotbraun oder anthrazitgrau zulässig.
4. Für die Hauptgebäude ist als Außenmaterial nur Sichtmauerwerk in den Farbtönen rot, rotbraun oder rotblau zulässig. Für untergeordnete Teilflächen bis zu einem Drittel der Fassadenfläche ist Verputz oder Holz zugelassen.

Nachrichtliche Hinweise

Bodenfunde

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz)
2. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zu Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

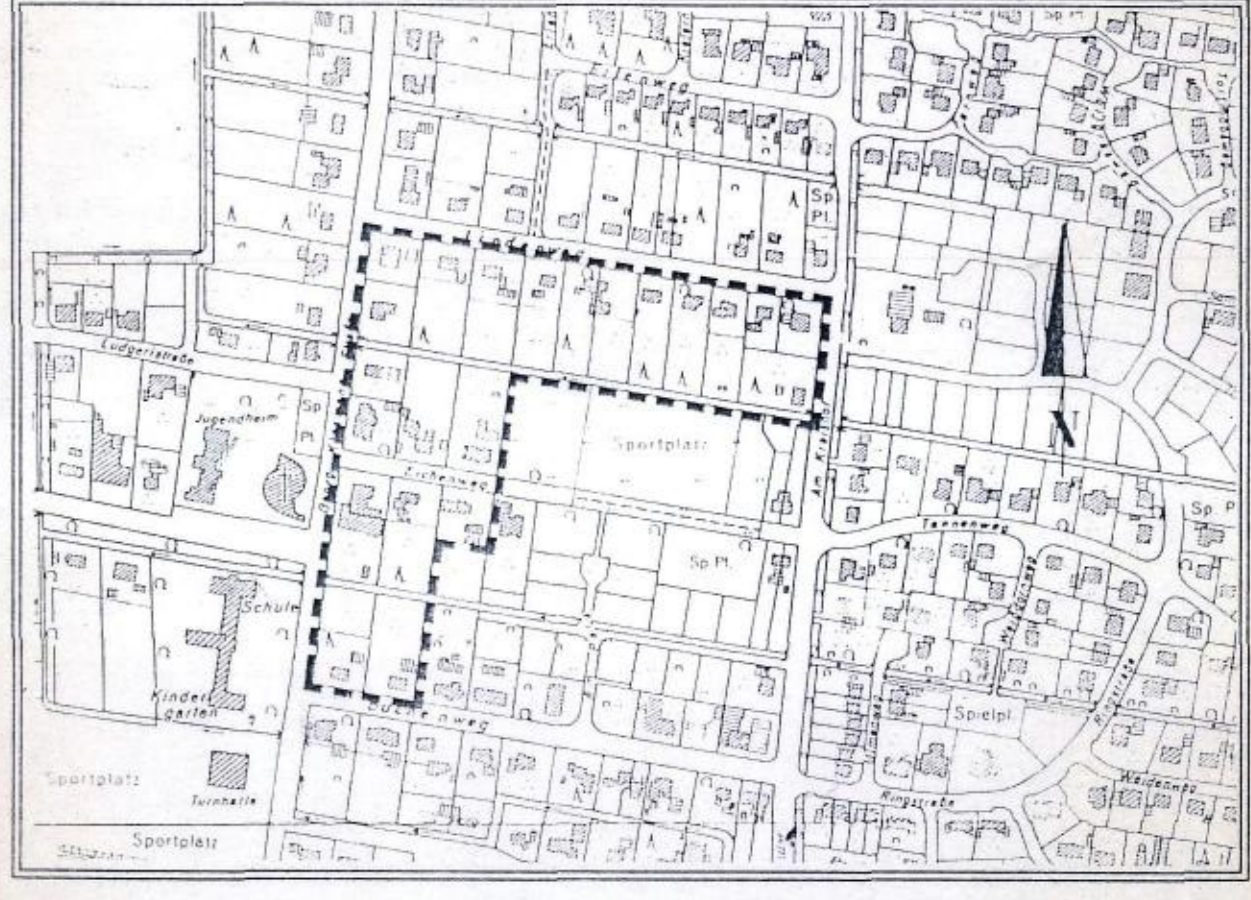
Immissionen

Die Eigentümer und künftigen Grundstückserwerber werden darauf hingewiesen, daß von der angrenzenden Spiel-, Sport- und Freizeitanlage Twist-Siedlung Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieser Sachlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber der Gemeinde Twist als Träger dieser Anlage keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich eines weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Die vorhandene Freizeitanlage genießt diesbezüglich Bestandsschutz.

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 11. Juni 1997 Az.: -65-610-308-33 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 11. Juni 1997
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung



-Urschrift-



Übersichtsplan: Maßstab 1:5.000

Gemeinde Twist

Bebauungsplanes Nr. 48
„Südlich des Lindenweges“

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Datum: November 1996

Gemeinde Twist, Bauamt, Flensbergstr. 1, 49767 Twist