

WA	I
o	ED
04	0,3

Gemarkung Adorf  
Flur 3

Landkreis Emsland  
Gemeinde Twist  
Gemarkung Adorf  
Flur 3

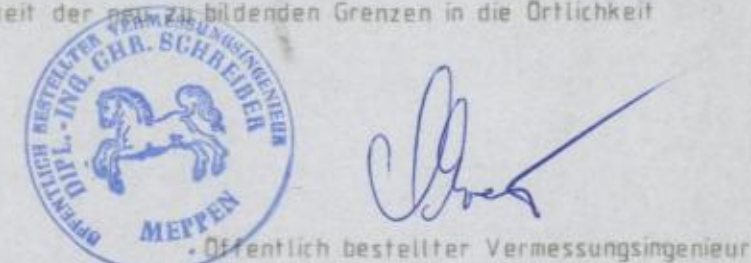
Maßstab 1:1000

angefertigt durch: Dipl.-Ing. Christian Schreiber  
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur AZ L 981986-0

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  
(Stand vom 09.07.1998)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der planmäßig bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Heppen, den 22. 2. 2001



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts v.18.12.1990 (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**

Allgemeine Wohngebiete

**2. Maß der baulichen Nutzung**

Geschößflächenzahl

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

**4. Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg

**5. Grünflächen**

Grünflächen öffentlich

Spielplatz Gemeinschaftsplatz

**6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Anpflanzen von Bäumen

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

**7. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97, und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Twist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Adorf“, bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Twist, den 11.01.2000.

Bürgermeister Gemeindedirektor

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 25.06.1998 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Adorf“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Twist, den 11.01.2000.

Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 10.03.1999 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Adorf“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Adorf“ und der Begründung haben vom 19.04.1999 bis 19.05.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Twist, den 11.01.2000.

Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Adorf“ und der Begründung 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 .....

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Adorf“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.07.1999 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 11.01.2000.

Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Adorf“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.02.2001 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Adorf“ ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.02.2001 in Kraft getreten.

Twist, den 19.02.2001

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes 49 „Adorf“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 nicht geltend gemacht worden.

Twist, den .....

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Adorf“ sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Twist, den .....

Gemeindedirektor

**Textliche Festsetzungen**

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Adorf“ die von dieser Änderung berührt werden, aufgehoben.

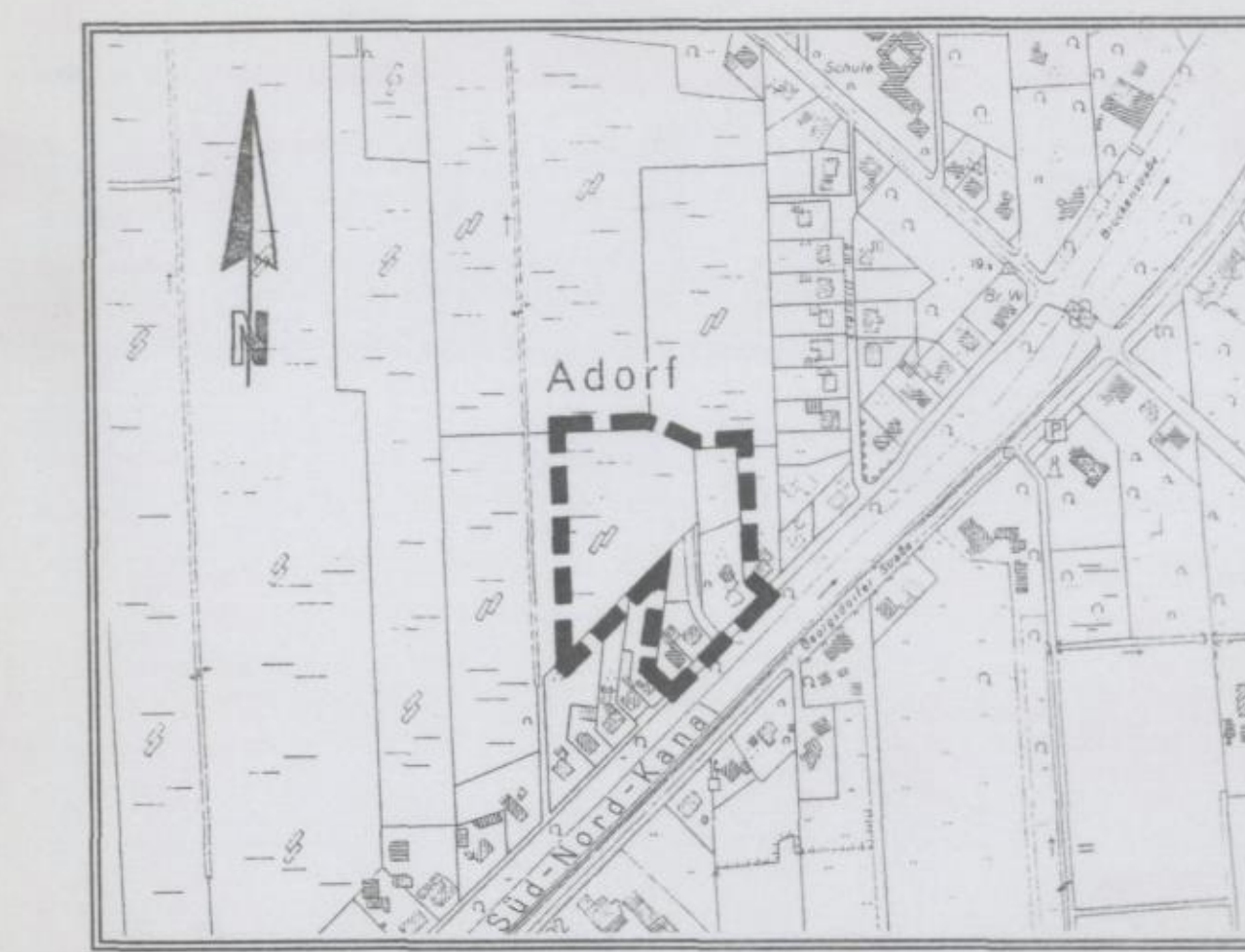
**Nachrichtliche Hinweise**

**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 zum 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).

**-Urschrift-**



Übersichtsplan: Maßstab 1 : 5.000

**Gemeinde Twist**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Adorf“**

Datum: Juli 1999

Gemeinde Twist, Bauamt, Flensburgstr. 1, 49767 Twist