

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Twist diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Campingplatz Neuringe“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Twist, den 09.10.2003

Bless
Der Bürgermeister
Witz
Der Gemeindevorstand

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 05.12.2002 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 beschlossen.

Twist, den 09.10.2003

Witz
Der Gemeindevorstand

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GBBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GBBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom).
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 0.9. Okt. 2003

Katasteramt Meppen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der NWP-Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 09.10.2003

Johansen
Der Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 22.05.2003 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 und der Begründung haben vom 10.06.2003 bis zum 10.07.2003 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Twist, den 09.10.2003

Der Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Twist hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 29.09.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 09.10.2003

Der Gemeindevorstand

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 31.10.2003... im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 ist damit am 31.10.2003 in Kraft getreten.

Twist, den 05.11.2003

Der Gemeindevorstand

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 nicht geltend gemacht worden.

Twist, den

Der Gemeindevorstand

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Twist, den

Der Gemeindevorstand

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Twist, den

Gemeinde Twist
Der Gemeindevorstand

Gemarkung Neuringe
Flur 8

SO₁
Campingplatz

SO₂
Mobilheime
0,3 |
o

SO₃
Versorgung
|
|

Katasteramt Meppen
Obergerichtstr. 18
49716 Meppen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Twist
Gemarkung: Neuringe
Flur: 8
Maßstab 1:1000
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 13 Abs. 4 § 10 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985-NdsGBBl. S. 187, Antragsbuch Nr. 14 - 48/2003)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 14.02.2003.....).
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
0.9. Okt. 2003



Im Auftrage

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO Sonstige Sondergebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - O = Öffentliche Verkehrsfläche, P = Private Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**
 - Private Grünfläche
 - RS Zweckbestimmung: Räumstreifen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sichtdreieck (200/10)
- Sonstige Planzeichen**
 - St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - Sichtdreieck (200/10)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grnze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- Sondergebiet 1 „Campingplatz“ gemäß § 10 BauNVO**
 - Das Sondergebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Campingplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind.
 - Zulässig sind
 - Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte auf Standplätzen von mindestens 70 m²,
 - Gebäude für sanitäre Anlagen
 - Spiel- und Freizeitplätze
 - Sondergebiet 2 „Mobilheime“ gemäß § 10 BauNVO**
 - Das Sondergebiet dient zu Zwecken der Erholung dem Freizeitwohnen in Mobilheimen und Caravans (Wohnwagen).
 - Zulässig sind
 - Mobilheime
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Caravans (Wohnwagen).
 - Sondergebiet 3 „Versorgung“ gemäß § 10 BauNVO**
 - Das Sondergebiet dient zu Zwecken der Erholung für sonstige Freizeitwecke
 - Zulässig sind
 - Wohnung für Betriebsinhaber
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Läden zur Versorgung mit Gütern des tägl. Bedarfs für die Sondergebiete 1 und 2
 - Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)**
 - Auf der gekennzeichneten Fläche ist eine dichte Abpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine dreijährige Pflege vorzusehen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Es sind 2x verpflanzte Jungpflanzen mit einer Höhe von 80-120 cm im Abstand von 1 m x 1 m zu pflanzen. Es sind je drei bis zehn Pflanzen der gleichen Art gruppenweise nebeneinander zu setzen, wobei die Baumarten zur stufigen Ausbildung des Gehölzstreifens mehr in der Mitte vorzusehen sind. Folgende Arten sind zu verwenden:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Anteil
Quercus robur	Stieleiche	30 %
Betula pendula	Sandbirke	20 %
Ainus glutinosa	Roterle	15 %
Sorbus aucuparia	Eberesche	15 %
Rhamnus frangula	Faulbaum	5 %
Rubus fruticosus	Brombeere	5 %
Salix aurita	Öhrchenweide	5 %
Salix cinerea	Grauweide	5 %
- (2) Um eine Nutzung des Gehölzes auszuschließen, ist eine stabile Einzäunung vorzunehmen.
- Vorkehrungen zum Lärmschutz**

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3 m zu errichten.

Nachrichtliche Hinweise

Es gilt die BauNVO 1990.

Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

Alliasten
Nördlich des Plangebietes in ca. 500 m Entfernung befindet sich die Allstast Nr. 454054402 Neuringe, Bathorner Straße.
Der Gemeinde Twist liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Kenntnisse über Altablagerungen vor. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Emsland zu benachrichtigen.

Campingplatzverordnung
Bei der Herstellung des Campingplatzes Neuringe ist die Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPL-Woch-VO) im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

Sichtdreiecke
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Sichtdreiecke sind von jedem Bewuchs, von jeder Bebauung und sonstigen sich behindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnkante der K 263 dauernd freizuhalten. Vorhandene hochkronige Einzelbäume innerhalb der o.g. Flächen sind jedoch zu erhalten.

Private befestigte Flächen
Die Befestigung von Versorgungswegen, Zufahrten, Pkw-Stellplätzen und Fußwegen sollte möglichst wasserundurchlässig ausgeführt werden (mit Gitterelementen wie Rasengittersteinen und Rasenziegeln oder großflächiger Pflasterung).

GEMEINDE TWIST
Landkreis Emsland

Urschrift

Bebauungsplan Nr. 53
„Campingplatz Neuringe“
1. Änderung

Mit textlichen Festsetzungen

