

Präambel

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

Twist, den 23.10.2000



Der Gemeindevorstand

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 10.09.96 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 23.09.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Twist, den 23.10.2000



Der Gemeindevorstand

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVB. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVB. 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

den (Unterschrift)

Planverfasser

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

Oldenburg, den 5.10.00

Der Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 13.04.2000 dem Entwurf 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 02.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 und der Begründung haben vom 09.05.2000 bis 05.06.2000 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Twist, den 23.10.2000



Der Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der VA der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung vom ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 (3) Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Twist, den

Der Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan Nr. 53 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 14.09.2000 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 23.10.2000



Der Gemeindevorstand

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 29.09.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 53 ist damit am 29.09.2000 in Kraft getreten.

Twist, den 23.10.2000



Der Gemeindevorstand

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Twist, den

Der Gemeindevorstand

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten 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

Der Gemeindevorstand

ur 4

NACHRICHTLICHE HINWEISE

Es gilt die BauNVO 1990.

Bodenfunde

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen sind (§ 14 [1] NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier 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 [2] NDSchG).

Altlasten

Nördlich des Plangebietes in ca. 500 m Entfernung befindet sich die Altlast Nr. 454054402 Neuringe, Bathorner Straße.

Der Gemeinde Twist liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Kenntnisse über Altlagerungen vor. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagerungen 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 sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante 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 wasserdurchlässig ausgeführt werden (mit Gitterelementen wie Rasengittersteinen und Rasenziegeln oder großflügender Pflasterung).

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis Emsland

Gemeinde: Twist

Gemarkung: Neuringe

Flur: 8

Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVB. S. 187)

Antragssbuch Nr. PL 16/96
Bittlitz, Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.09.1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Heppen, den 19. 10. 2000

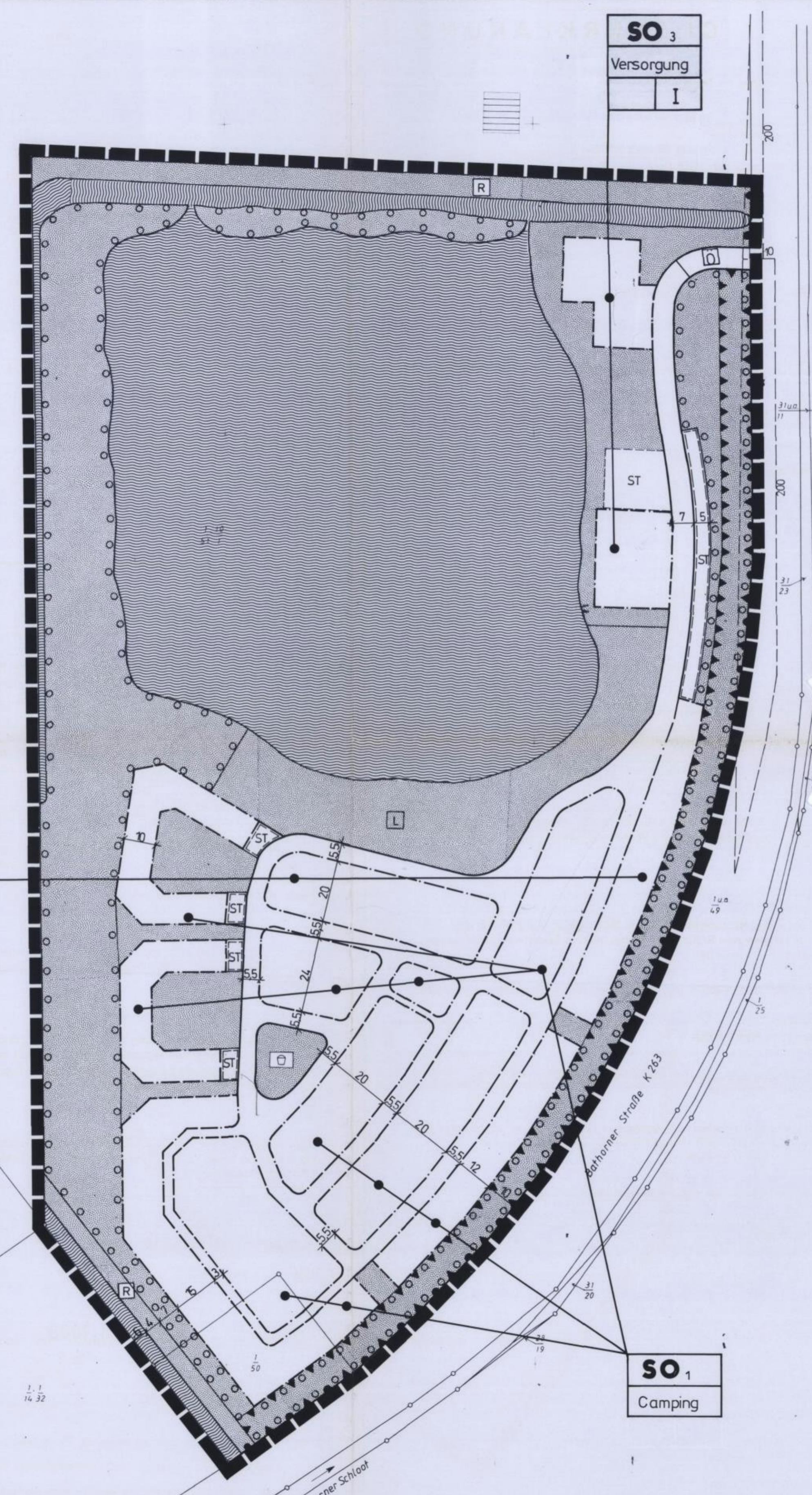
Im Auftrag



Der Gemeindevorstand

SO₂
Mobilheim
I
0,3 o

SO₃
Versorgung
I



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
SO Sonstige Sondergebiete / Camping
- Maß der baulichen Nutzung**
0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
O Offene Bauweise
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
Private Straßenverkehrsfläche
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**
Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Kinderspielfeld
Zweckbestimmung: Räumstreifen
Zweckbestimmung: Liegewiese
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Wasserfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Nachrichtliche Übernahme**
Sichtdreieck

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

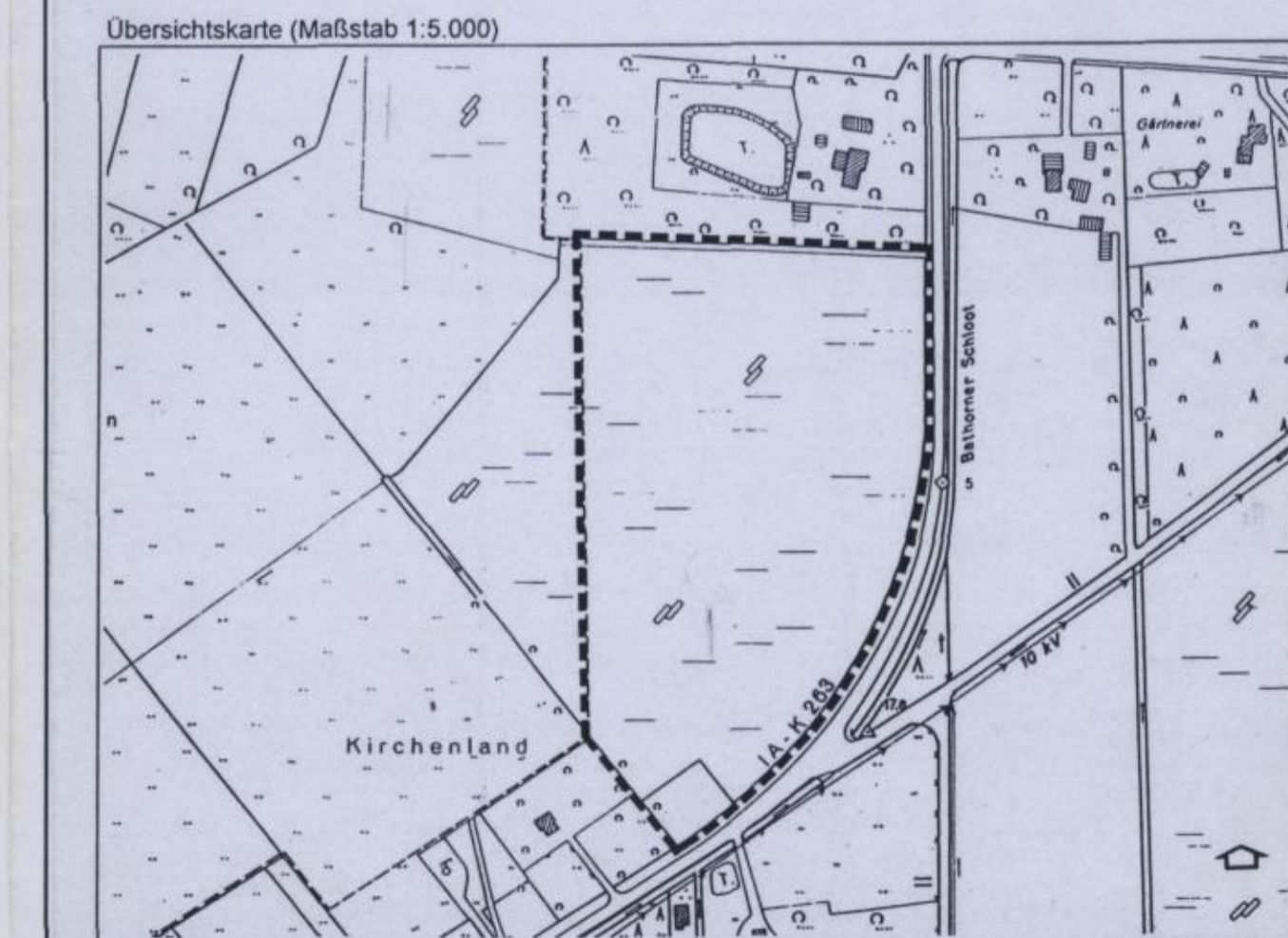
- Sondergebiet 1 „Campingplatz“ gemäß § 10 BauNVO**
(1) Das Sondergebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Campingplätzen, die für mobile Freizeiterkünfte bestimmt sind.
(2) Zulässig sind
1. Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte
2. Gebäude für sanitäre Anlagen
- Sondergebiet 2 „Mobilheime“ gemäß § 10 BauNVO**
(1) Das Sondergebiet dient zu Zwecken der Erholung des Freizeitwohnen in Mobilheimen und Caravans (Wohnwagen).
(2) Zulässig sind
1. Mobilheime
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Caravans (Wohnwagen).
- Sondergebiet 3 „Versorgung“ gemäß § 10 BauNVO**
(1) Das Sondergebiet dient zu Zwecken der Erholung für sonstige Freizeit Zwecke
(2) Zulässig sind
1. Wohnung für Betriebsinhaber
2. Schank- und Speisewirtschaften
3. Läden zur Versorgung mit Gütern des tägl. Bedarfs für die Sondergebiete 1 und 2
- Festsetzung der zulässigen Grundfläche gemäß § 10 (3)**
(1) Die höchstzulässige Grundfläche im Sondergebiet 2 wird auf 40 qm pro Mobilheim begrenzt.
- Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)**
(1) Folgende Gehölze sind in Gruppen von je drei bis zehn Pflanzen zu setzen, wobei die Baumarten zur stufenweisen Ausbildung des Gehölzstreifens mehr in der Mitte vorzusehen sind:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Anteil
Quercus robur	Stieleiche	30 %
Betula pendula	Sandbirke	20 %
Alnus glutinosa	Roterle	15 %
Sorbus aucuparia	Eberesche	15 %
Rhamnus frangula	Faulbaum	5 %
Rubus fruticosus	Brombeere	5 %
Salix aurita	Ohrenweide	5 %
Salix cinerea	Grauweide	5 %

- Auf der gekennzeichneten Fläche sind 2x verpflanzte Jungpflanzen mit einer Höhe von 80-120 cm im Abstand von 1 m x 1 m zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Für eine dreijährige Pflege vorzusehen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- Vorkehrungen zum Lärmschutz**
(1) 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.

-Urschrift-

GEMEINDE Twist (Landkreis Emsland) BEBAUUNGSPLAN NR. 53 „Campingplatz Neuringe“



Stand: Sept. 2000

NWP - Planungsgesellschaft mbH
Eschenweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/671740

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
28028 Oldenburg
Telefax 0441/671743