

Landkreis Emsland
Gemeinde Twist
Gemarkung Twist
Flur 13

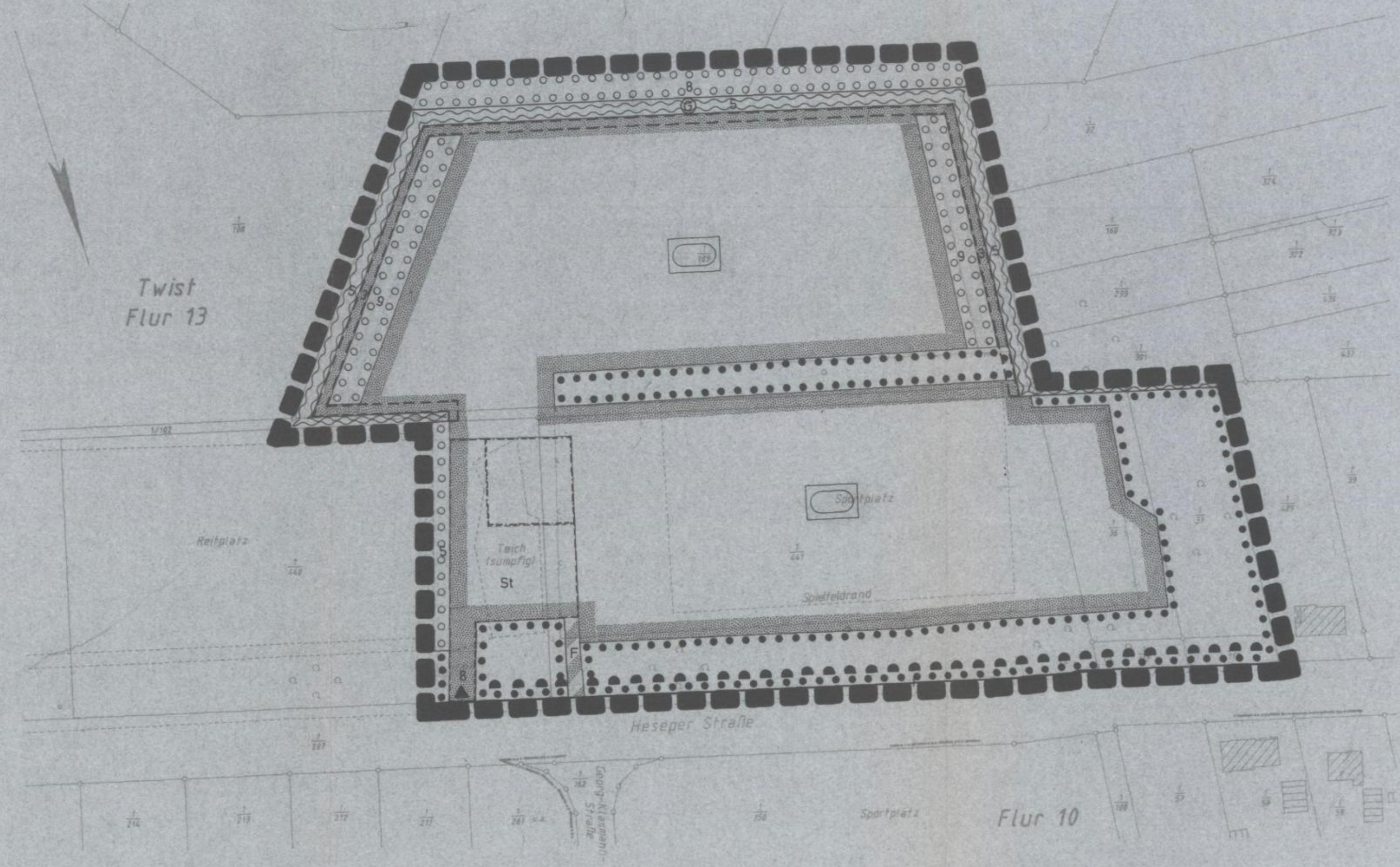
Maßstab 1:1000

angefertigt durch: Dipl.-Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
AZ: L 961142-3

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 26.07.1996)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen gemessrichtig einwandfrei. Die Örtlichkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist möglich.

Twist, den 22.7.2001
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß §2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts v.18.12.1990 (BGBI I S.58) in Verbindung mit der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI I S.132)

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

----- Baugrenze

2. Verkehrsflächen

- ● ● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ▬ Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg
- ▲ Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

3. Grünflächen

- ▬ öffentliche Grünfläche
- Sportplatz

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

- ⊖ Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Graben) = ⊖ Nachrichtliche Übernahme gem. § 6 BauGB

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

- ○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- ● ● ● Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Unterhaltungsverbandes
- ■ ■ 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 NBauO i. V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Twist diesen Bebauungsplan Nr. 54 „Sportanlage Hesepers Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Twist, den 24.01.2001.
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 13. August 1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Sportanlage Hesepers Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19. August 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Twist, den 24.01.2001.
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 27.11.1997... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 „Sportanlage Hesepers Straße“ und der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.12.1997... ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 54 „Sportanlage Hesepers Straße“ und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung haben vom 22.12.1997... bis 23.01.1998... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Twist, den 24.01.2001.
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 „Sportanlage Hesepers Straße“ 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
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.03.1998... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 24.01.2001.
Gemeindedirektor

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

Twist, den
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 54 „Sportanlage Hesepers Straße“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.01.2001. im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 54 „Sportanlage Hesepers Straße“ ist damit gemäß § 10 (3) BauGB am 15.01.2001. in Kraft getreten.

Twist, den 24.01.2001.
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes 54 Sportanlage Hesepers Straße“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 54 nicht geltend gemacht worden.

Twist, den
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. 54 „Sportanlage Hesepers Straße“ sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Twist, den
Gemeindedirektor

- Textliche Festsetzungen**
- Innerhalb der Grünfläche sind auf der durch Baugrenzen näher festgesetzten Fläche zweckgebundene bauliche Anlagen wie Sanitär-, Umklei- und Aufenthaltsräume sowie Stellplätze zulässig. Die Höhe der baulichen Anlagen darf 8,0 m und die Grundfläche 400 qm nicht überschreiten.
Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich von der Sockelhöhe (= Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Schornsteine bleiben unberücksichtigt.
 - Für die Anpflanzungen sind nur standortgerechte, heimische Laubgehölze gem. Ziffer 5.3 der Begründung zu verwenden.

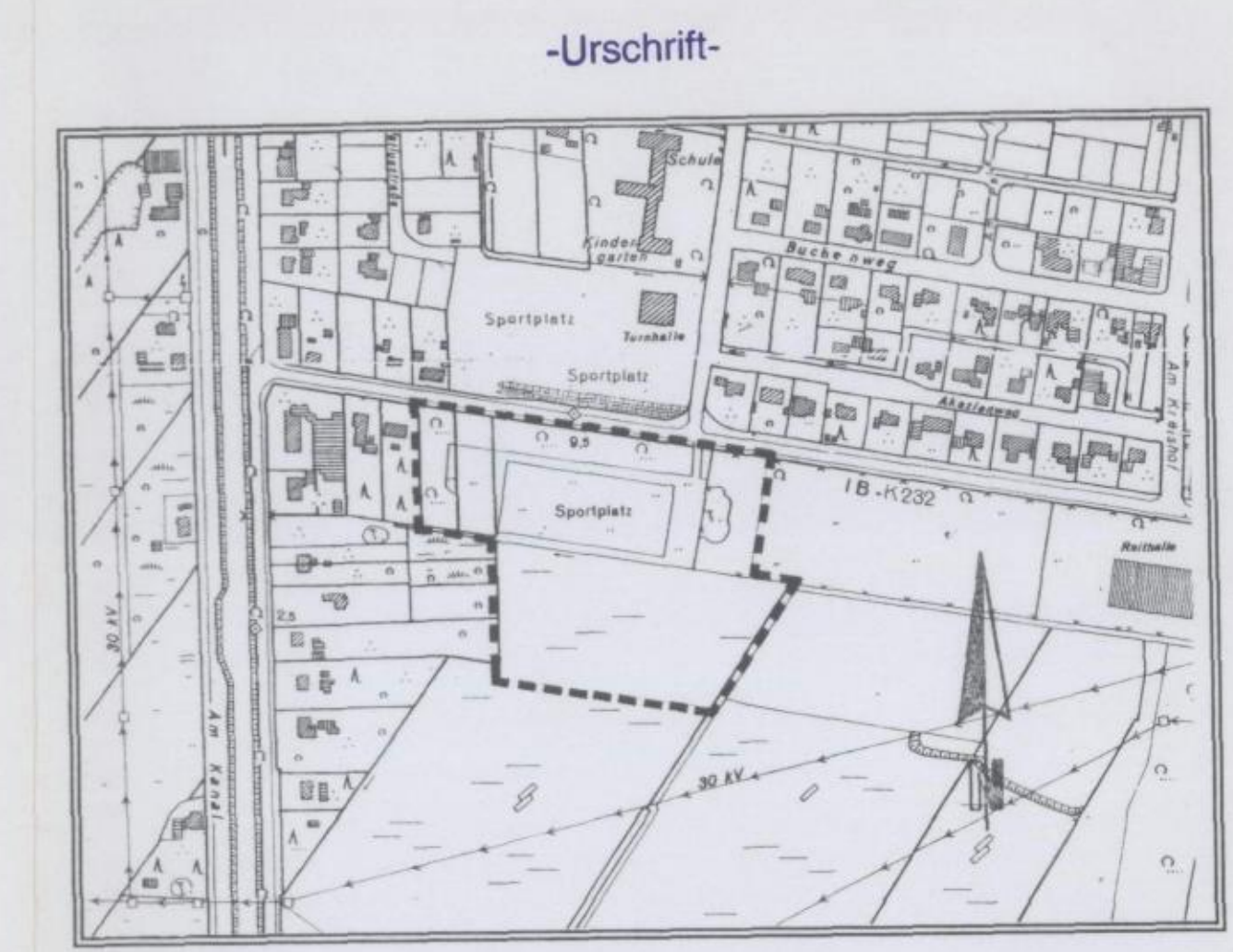
- Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung**
- Dachform, Dachneigung**
Als Dachform sind nur symmetrische Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25 bis 40° zulässig.
 - Dachmaterial**
Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur Dachziegel oder Betondachsteine in roten und rotbraunen Farbtönen zulässig.
 - Außenmaterial**
Die Außenwände der Gebäude sind in Sichtmauerwerk in rotm oder rotbraunem Farbton zu gestalten. Max. ein Drittel der jeweiligen Außenwand kann auch mit Holz gestaltet werden.

- Nachrichtliche Hinweise**
- Bodenfunde**
- 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)
 - 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).

Landwirtschaftliche Immissionen

Die aufgrund ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden Geruchsmissionen werden als Vorbelastung anerkannt. Sie stellen eine typische Begleiterscheinung für den ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung angesehen werden.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden in ihrer Nutzung nicht eingeschränkt.



Übersichtsplan: Maßstab 1:5.000

Gemeinde Twist

Bebauungsplanes Nr. 54
„Sportanlage Hesepers Straße“

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Datum: November 1997

Gemeinde Twist, Bauamt, Flensbergstr. 1, 49767 Twist