

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne 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

- Gewerbegebiet
- z.B. GE 1 Teilgebiet des Gewerbegebietes
- Industriegebiet
- z.B. GI 1 Teilgebiet des Industriegebietes

2. Maß der baulichen Nutzung

- GFZ 08 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- BMZ 600 Baumassenzahl
- GRZ 16 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Bautypen, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege

- Bahnanlagen

5. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrt

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

- oberirdisch hier: 10 bzw. 30 kV Leitung
- unterirdisch hier: Salzwasserleitung

7. Grünflächen

- R-Raumstreifen
- öffentlich
- privat

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

- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Graben) ©
- Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

9. 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

10. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Unterhaltungsverbandes, der RWE Energie AG bzw. Preussag Energie GmbH und bei schmalen Flächen des TAV
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreiecke
- 100m/40m Baubeschränkungszone
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97, und 98 der NBOst V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Twist diesen Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbe- und Industriegebiet Autobahn“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Twist, den 09.04.1998

gez. Egbers Siegel gez. Göken
Bürgermeister Gemeindevorstand

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 27.02.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbe- und Industriegebiet Autobahn“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.03.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden. Durch Beschluss des Gemeinderates vom 16.10.1997 wurde das Plangebiet ortsüblich bekannt gemacht gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 22.10.1997

Twist, den 09.04.1998

Siegel gez. Göken
Gemeindevorstand

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 26.11.1997 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbe- und Industriegebiet Autobahn“ und der Begründung zugestimmt und die einschlägige Beteiligung gemäß § 3 (1) i. V. mit § 13 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne des § 13 BauGB wurde mit Schreiben vom 15.01.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.01.1998 gegeben. Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 08.01.1998 in der Zeit vom 16.01.1998 bis 30.01.1998 statt.

Twist, den 09.04.1998

Siegel gez. Göken
Gemeindevorstand

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 22.01.1998 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbe- und Industriegebiet Autobahn“ und der Begründung zugestimmt und die einschlägige Beteiligung gemäß § 3 (1) i. V. mit § 13 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne des § 13 BauGB wurde mit Schreiben vom 15.01.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.01.1998 gegeben. Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 08.01.1998 in der Zeit vom 16.01.1998 bis 30.01.1998 statt.

Twist, den 09.04.1998

Siegel gez. Göken
Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan ist der Genehmigungsbefähigte mit Schreiben vom ... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB angezeigt worden. Die Anzeige-Genehmigungsbehörde hat mit Verfügung vom ... den Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbe- und Industriegebiet Autobahn“ genehmigt (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Twist, den

Gemeindevorstand

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbe- und Industriegebiet Autobahn“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... in Kraft getreten.

Twist, den

Gemeindevorstand

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbe- und Industriegebiet Autobahn“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.1998 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.05.1998 in Kraft getreten.

Twist, den 30.05.1998

Siegel gez. Göken
Gemeindevorstand

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes 55 „Gewerbe- und Industriegebiet Autobahn“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 55 nicht geltend gemacht worden.

Twist, den

Gemeindevorstand

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbe- und Industriegebiet Autobahn“ sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Twist, den

Gemeindevorstand

Textliche Festsetzungen

1. Flächenbezogene Schalleistungspegel
In den Industrie- und Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) nicht überschreiten. Dabei gilt für das:

GI 1-Gebiet tags = 65 dB (A) m²
nachts = 58 dB (A) m²

GE 1-Gebiet tags = 65 dB (A) m²
nachts = 53 dB (A) m²

GE 2-Gebiet tags = 60 dB (A) m²
nachts = 50 dB (A) m²

GE 3-Gebiet tags = 60 dB (A) m²
nachts = 45 dB (A) m²

Die im Plan festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel können überschritten werden, wenn durch ein Gutachten nachgewiesen wird, dass die Überschreitung durch Gegenmaßnahmen (z. B. Gebäudedämmung) oder Maßnahmen (Schallschutzwand, Schallschutzrand) auf dem Betriebsgrundstück ausgeglichen wird, d.h. bei Anordnung eines zusätzlichen Schallschutzes mit schallschirmender Wirkung kann das sich daraus ergebende Abschirmmaß zum vorgegebenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirkamkeit des Schallschutzes addiert werden.

2. Schutzstreifen für die 30- und 10-kV-Freileitungen
Innerhalb der Schutzstreifen für die 30-kV-Freileitung (20 m) und 10-kV-Freileitung (16 m) muß zwischen dem höchsten Punkt der Dächer der Gebäude und der Freileitung bei einer Dachneigung von bis zu 15° ein Abstand von 5 m und ansonsten 3 m eingehalten werden. Der Schutzstreifen ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

3. Pflanzgebot
Die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Stäuchern zu bepflanzen, zu pflegen und zu unterhalten (siehe Begründung Ziff. 5.4 und 6.2.2).

4. Straßenbäume
Im Straßenseitenraum sind entsprechend Ziffer 5.4 und 6.2.2 der Begründung Bäume anzupflanzen.

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 deren 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.

Eine Einschränkung der Nutzung landwirtschaftlicher Flächen erfolgt nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.

Bewilligungsfelder

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Bewilligungsfeldes „Jüliermoor“ der Preussag Energie GmbH, Lingen. Es handelt sich dabei um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.

Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind von jeglichem Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen mit mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

Lärmimmissionen

Die Eigentümer und späteren Grundstückserwerber werden darauf hingewiesen, daß von Bundesautobahn 31, der Landesstraße 47 und Kreisstraße 225 Lärmimmissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieser Sachlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Straßenbausträger keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Die vorhandene Verkehrseinrichtung genügt diesbezüglich Bestandsschutz.

Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen infolge der derzeitigen Belastung oder einer Erhöhung der Verkehrsbelastung durch die allgemeine Entwicklung ohne gleichzeitigen erheblichen Eingriff in die Fahrbahn der A 31, der Landesstraße 47 oder Kreisstraße 225 werden dem Eigentümer der baulichen Anlage selbst zu tragen und durchzuführen.

Versorgungsleitungen

Entlang der Kreisstraße 225 verlaufen Versorgungsleitungen. Bei Tiefbauarbeiten ist auf diese Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen. Ggf. ist der Versorgungsträger frühzeitig zu informieren.

Bauverbotszone

Entlang der Bundesautobahn 31 gilt gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz eine 40 m breite und entlang der Landesstraße 47 und Kreisstraße 225 gem. § 24 Abs. 1 des NSRG eine 20 m breite Bauverbotszone. Diese beginnt ab der Fahrbahnkante. In der Bauverbotszone dürfen Hochbauten und bauliche Anlagen im Sinne der Nds. Bauordnung nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen.

Baubeschränkungszone

Entlang der Bundesautobahn 31 gilt gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz eine 100 m breite und entlang der Landesstraße 47 und Kreisstraße 225 gem. § 24 Abs. 2 NSRG eine 40 m breite Baubeschränkungszone. Diese beginnt jeweils an der Fahrbahnkante. Bei der Errichtung von Werbeanlagen, freistehend oder an Gebäuden, innerhalb der Baubeschränkungszone muß der jeweilige Straßenbausträger beteiligt werden.

Innerhalb der Baubeschränkungszone zur Bundesautobahn 31 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

Twist, den

Gemeindevorstand

Landkreis Emsland

Gemeinde Twist

Gemarkung Emslage-Twist

Flur 25

Maßstab 1:1000

angefertigt durch: Dipl. Ing. Christian Schreiber

Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur AZ 1971026-1

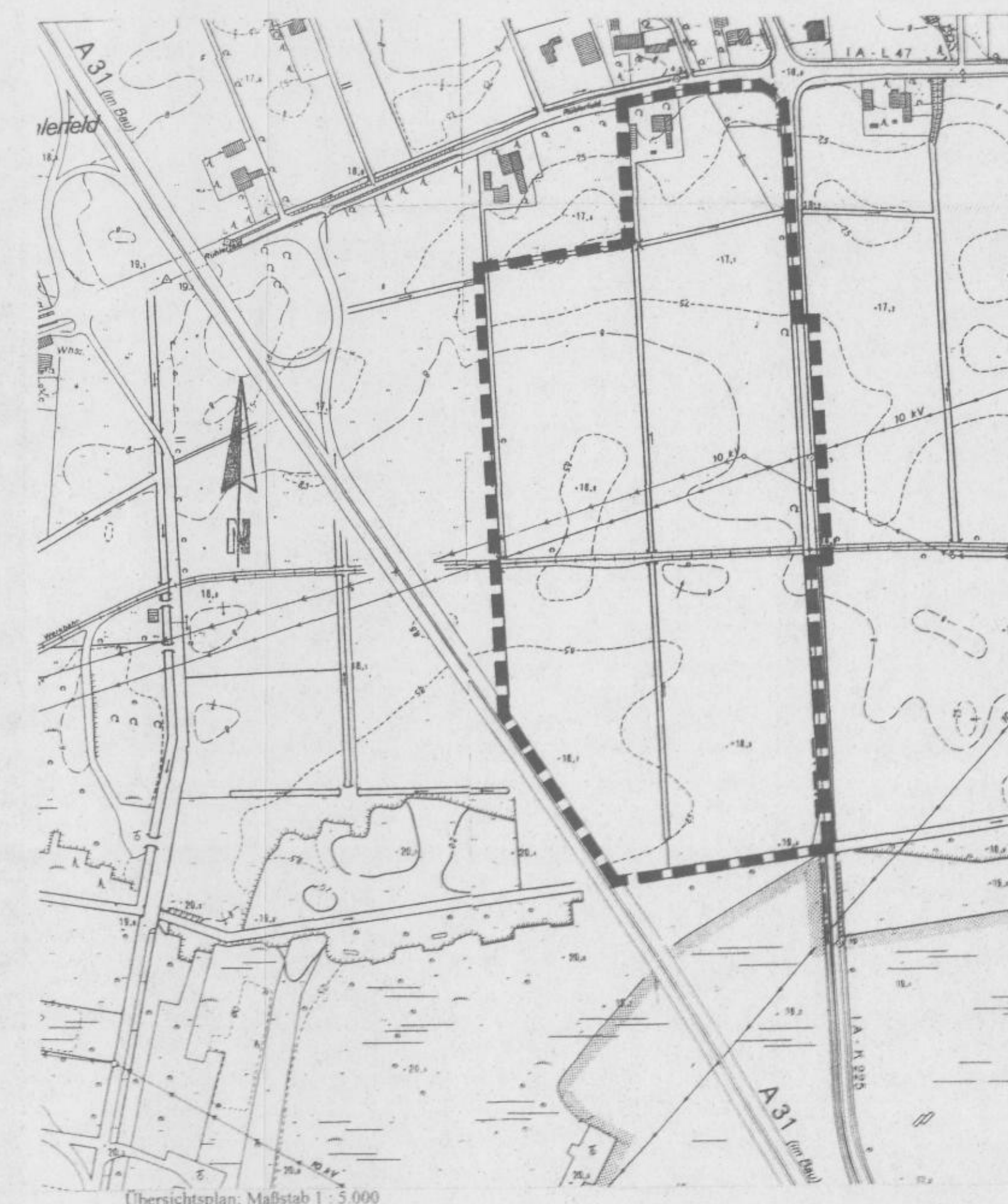
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 06.02.97)

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.

Meppen, den 09.04.1998

Siegel

gez. Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur



Gemeinde Twist

Bebauungsplan Nr. 55
„Gewerbe- und Industriegebiet Autobahn“

Datum: Januar 1998