

Landkreis Emsland
Gemeinde Twist
Gemarkung Twist
Flur 26 Maßstab 1 : 1000

angefertigt durch Dipl. Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
AZ L 021034-6

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 16.10.2002

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

Vervielfältigung der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (Paragraph 13 Abs. 4, Paragraph 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 27.1985 - Nieders. GVBLS 187)

Meppen, den 4.6.2003
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O Offene Bauweise
Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie

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

G Fläche für die Regulierung des Wasserabflusses (Graben) = G

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Ggeb Gemeinschaftsgebäude
Gga Gemeinschaftsgaragen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes zu belastende Flächen

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 „Zwischen Wintershallstraße und Schafrift“, bestehend aus der Planzeichnung nebst textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie die Begründung als Sitzung beschlossen.

Twist, den 04.06.2003
Blum Bürgermeister
Gemeinde Twist
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 12.09.2002 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Zwischen Wintershallstraße und Schafrift“, nebst textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie Begründung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.09.2002 ortsblich bekannt gemacht worden.

Twist, den 04.06.2003
Gemeinde Twist
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 06.03.2003 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Zwischen Wintershallstraße und Schafrift“, nebst textlicher Festsetzungen, örtlicher Bauvorschriften über die Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.03.2003 ortsblich bekannt gemacht. Die Entwürfe der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 28.03.2003 bis 30.04.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Twist, den 04.06.2003
Gemeinde Twist
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Zwischen Wintershallstraße und Schafrift“, nebst textlicher Festsetzungen, örtlicher Bauvorschriften über die Gestaltung 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
Gemeinde Twist
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Zwischen Wintershallstraße und Schafrift“, nebst textlicher Festsetzungen, örtlicher Bauvorschriften über die Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.05.2003 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 04.06.2003
Gemeinde Twist
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Zwischen Wintershallstraße und Schafrift“, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.05.2003 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Zwischen Wintershallstraße und Schafrift“, ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.05.2003 in Kraft getreten.

Twist, den 24.06.2003
Gemeinde Twist
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Zwischen Wintershallstraße und Schafrift“, ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Twist, den
Gemeinde Twist
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Zwischen Wintershallstraße und Schafrift“, sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Twist, den
Gemeinde Twist
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Twist, den 04.06.2003
Dieter Feege
ARCHITEKT DIPL. ING. AKN
Lippstraße 4
49767 Twist
Telefon 0 59 36 - 37 31 Fax 0 59 36 - 37 33

Hinweise

Gesetzliche Grundlage

Für diesen Bebauungsplan sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) anzuwenden.

Denkmalschutz

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.

Allgemeines Wohngebiet WA

Das WA-Gebiet ist für die Errichtung von verdichteten Bauformen unter besonderer Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte vorgesehen. Die über diesen Bebauungsplan hinaus erforderlichen detaillierten Abstimmungen und Vereinbarungen sind im Zuge eines Grundstücksvertrages zwischen Erschließungsträger und Erwerber geregelt worden.

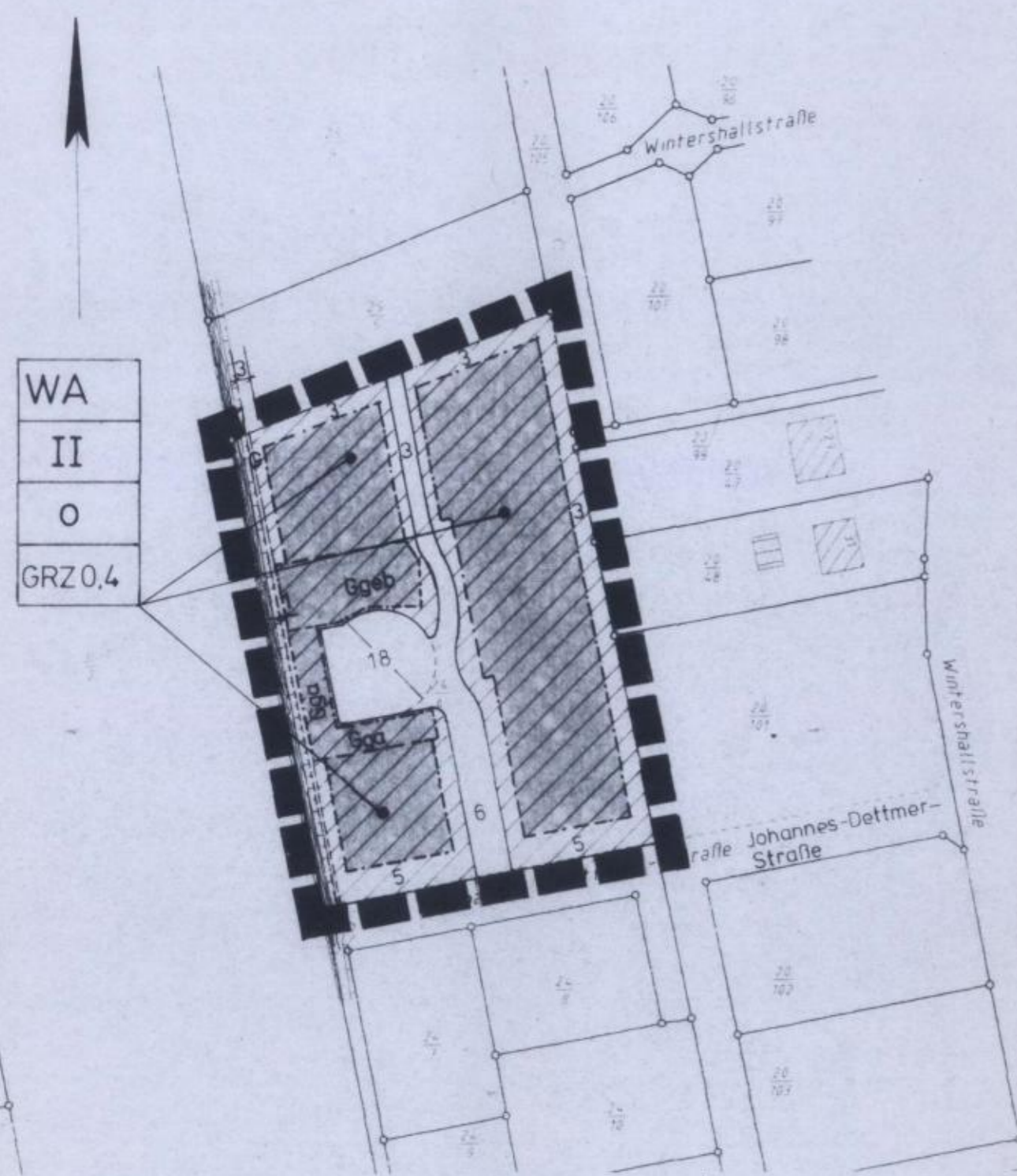
Landwirtschaftliche Immissionen

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 der Nutzung nicht eingeschränkt.

Rechtsverbindlichkeit

Mit Rechtskraft dieser Bebauungsplanänderung tritt der von dieser Änderung überlagerte Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 „Zwischen Wintershallstraße und Schafrift“ außer Kraft.



Übersichtspl. Maßstab 1:1.000

Urschrift
Gemeinde Twist

Bebauungsplan Nr. 57
„Zwischen Wintershallstraße und Schafrift“,
nebst örtlicher Bauvorschriften über die Gestaltung und textlicher
Festsetzungen
1. Änderung

Datum: JUNI 2003

Dieter Feege
ARCHITEKT DIPL. ING. AKN
Lippstraße 4
49767 Twist
Telefon 0 59 36 - 37 31 Fax 0 59 36 - 37 33

FREISCHAFFENDER ARCHITEKT
DIETER FEEGE