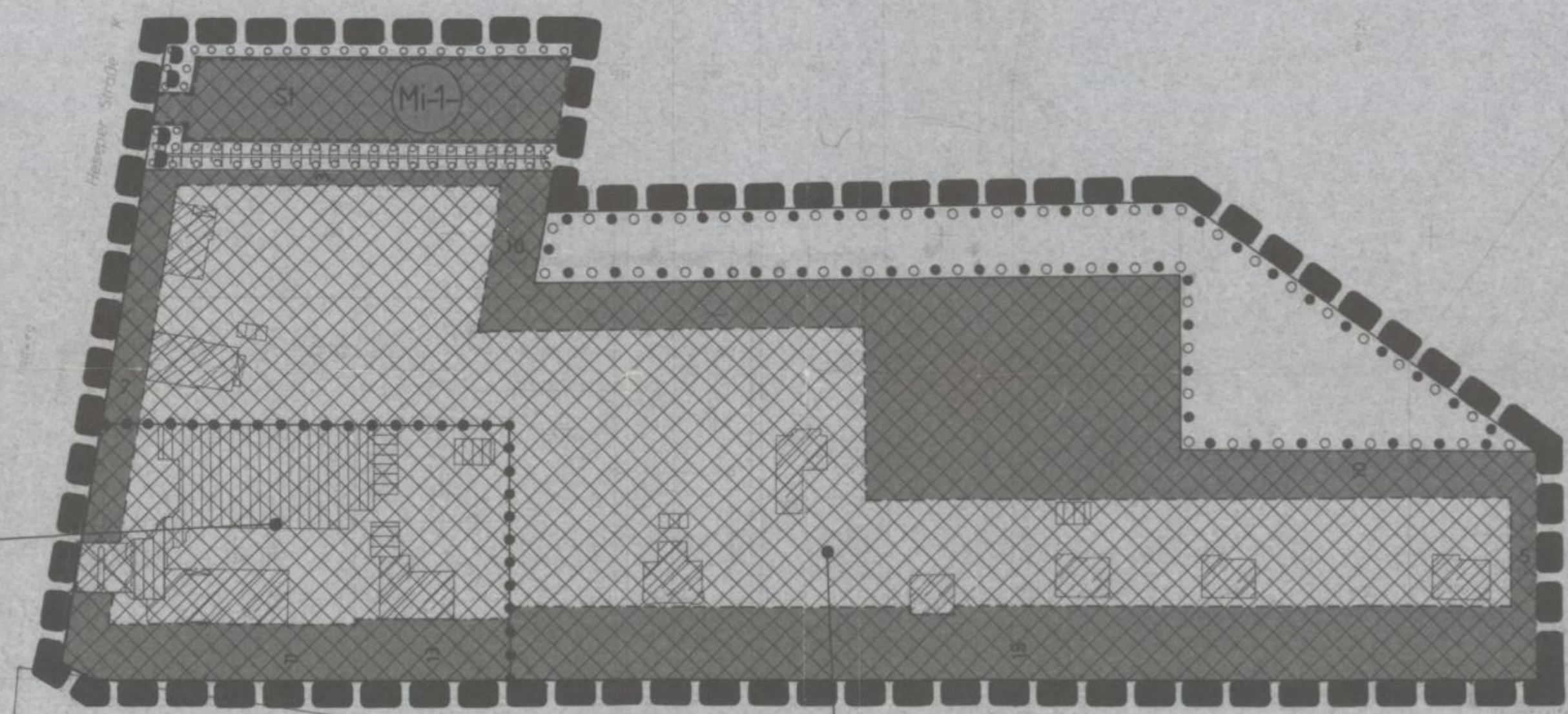


Flur 10

MI
II
0
0,6
08



MI
I
0
0,3
04

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. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet eingeschränktes Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6; 0,3 Grundflächenzahl
 Geschosflächenzahl
I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
 Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. 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 zum Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Erdwall h=1,50 m

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sichtdreieck

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis Emsland

Gemeinde Twist

Gemarkung Twist

Flur 13

Maßstab 1:1000

Die Planzeichnung entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die städtebaulichen, baulichen, technischen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.03.1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu anzulegenden Grenzen mit den vorhandenen Ortsverhältnissen ist einwandfrei möglich.

Heppen, den 05.06.01
Im Auftrage



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. 60 „Am Kanal/ Heseper Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und der nebenstehenden textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Twist, den 25.04.2001

Bürgermeister
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 30.03.1999... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Am Kanal/ Heseper Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.03.2000... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Twist, den 25.04.2001

Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 04.10.2000... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 „Am Kanal/ Heseper Straße“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.11.2000... ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 60 „Am Kanal/ Heseper Straße“ und der Begründung haben vom 17.11.2000... bis 20.12.2000... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Twist, den 25.04.2001

Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 „Am Kanal/ Heseper Straße“ 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
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.02.2001... als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 25.04.2001.
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.03.2001... im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 60 „Am Kanal/ Heseper Straße“ ist damit am 30.03.2001 in Kraft getreten.

Twist, den 25.04.2001
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 60 „Am Kanal/ Heseper Straße“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplan Nr. 60 nicht geltend gemacht worden.

Twist, den 20.03.2003
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 60 „Am Kanal/ Heseper Straße“ sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Twist, den
Gemeindedirektor

Textliche Festsetzung

1. Ausschluss von Nutzungen

Innerhalb des Mi-1-Gebietes sind keine Produktions-, Arbeits- und Betriebsstätten sowie Büros zulässig. Der Bereich ist ausschließlich als Ausstellungs- und Abstellfläche zu nutzen. Die Betriebszeiten für den öffentlichen Publikumsverkehr und betriebsbezogener Arbeiten einschließlich des betriebsbezogenen Fahrzeugverkehrs muss sich ausschließlich auf den Tageszeitraum von 7.00 bis 19.00 Uhr beschränken.

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... zuzeigen (§ 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 zu sorgen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Lärmschutz

Die Eigentümer und späteren Grundstückserwerber werden darauf hingewiesen, daß von den angrenzenden Straßen (K 202, K 232) Immissionen ausgehen. Diese Immissionen werden als Vorbelastung anerkannt. Für die in Kenntnis dieser Sachlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Straßenbausträger keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Die vorhandene Verkehrseinrichtung genießt diesbezüglich Bestandsschutz.

Sichtdreieck

Der Bereich des Sichtdreiecks ist von jeglichem Bewuchs und baulichen Anlagen oberhalb von 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauerhaft freizuhalten.

Bauverbotszone

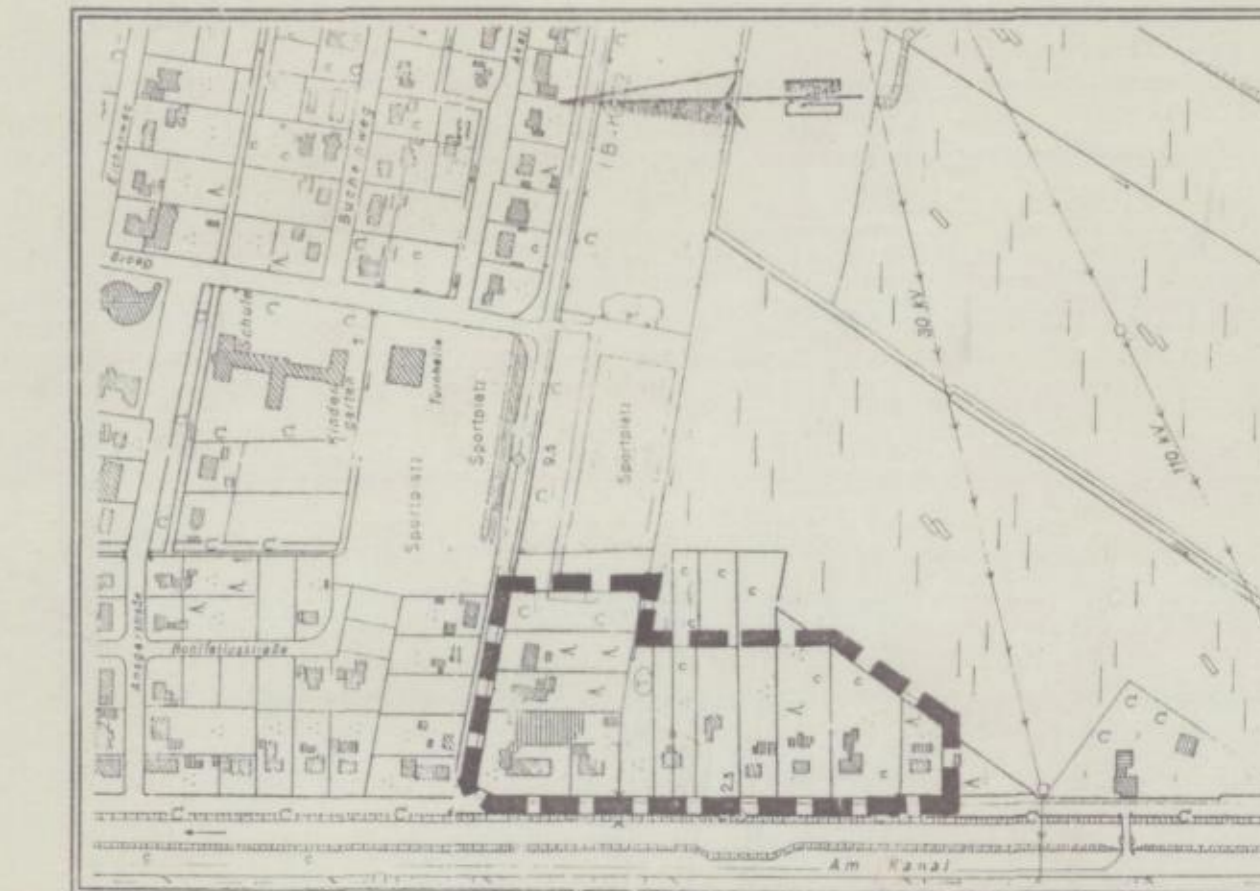
Entlang der K202 gilt gemäß § 24 Absatz 1 NStrG eine 20 m tiefe Bauverbotszone ab der Fahrbahnkante. In der Bauverbotszone dürfen Hochbauten und bauliche Anlagen im Sinne der Nds. Bauordnung nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen. Die bestehenden Bauten genießen Bestandsschutz.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die aufgrund der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden Geruchsimmissionen werden als Vorbelastung anerkannt. Sie stellen eine typische Begleiterscheinung des ländlichen Raumes dar und können nicht als unzulässige Störung angesehen werden.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden in ihrer Nutzung nicht eingeschränkt.

-Urschrift-



Übersichtspl.: Maßstab 1:5.000

Gemeinde Twist

Bebauungsplan Nr. 60 „Am Kanal/Heseper Straße“ nebst textlicher Festsetzung

Datum: Februar 2001

Gemeinde Twist, Bauamt, Flensbergstr. 1, 49767 Twist