



Nachrichtliche Hinweise:

- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Denkmalschutz:** Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.
- Altablagerungen:** Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen durch Altstandorte o.a.) oder Bodenverfällungen mit Abfallstoffen (Altablagerungen) zutage treten, ist der Landkreis Emsland, Fachbereich Wasser u. Bodenschutz, unverzüglich zu benachrichtigen.
- Versorgungsleitungen:** Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen erforderlich. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Landwirtschaft:** Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastungen vorbelastet.
- Beeinträchtigungen durch die Landesstraßen 46:** Von der Landesstraßen 46 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Gemeinde Twist diesen Bebauungsplan Nr. 73 "Zwischen Bült und Reithorn, Teilbereich B", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 16.06.2016 als Satzung beschlossen.

Twist, den 30.06.2016 **- LS -** *gez. Schmitz*
Der Bürgermeister

Beteiligungsverfahren

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat am 09.03.2016 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 "Zwischen Bült und Reithorn, Teilbereich B" und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, 1. Alt. BauGB beschlossen. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 22.04.2016 Gelegenheit zur Stellungnahmen bis zum 20.05.2016 gegeben. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.04.2016 unterrichtet und gemäß § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, 1. Alt. BauGB zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 20.05.2016 aufgefordert worden.

Twist, den 30.06.2016 **- LS -** *gez. Schmitz*
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 16.06.2016 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen den Bebauungsplan Nr. 73 "Zwischen Bült und Reithorn, Teilbereich B", 1. Änderung und die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Twist, den 30.06.2016 **- LS -** *gez. Schmitz*
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 73 "Zwischen Bült und Reithorn, Teilbereich B", 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 73 "Zwischen Bült und Reithorn, Teilbereich B", 1. Änderung ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Twist, den _____ **- LS -** *gez. Schmitz*
Der Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 73 "Zwischen Bült und Reithorn, Teilbereich B", 1. Änderung sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 73 "Zwischen Bült und Reithorn, Teilbereich B", 1. Änderung, nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Twist, den _____ Der Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Twist, den _____ Der Bürgermeister

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Bestandsangaben

vorhd. Bebauung

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
 Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO
 - Innerhalb der Mischgebiete MI sind folgende zulässige bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
 - Tankstellen gemäß § 6 (2) Nr. 7 BauNVO
 - Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauNVO und § 6 (3) BauNVO
 - Nebenanlagen** Garagen und Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien der Erschließungsstraßen und den vorderen Baugrenzen (Vorgartenbereiche) sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO nicht zulässig.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Mischgebietes parallel zur privaten Grünfläche sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig.
- Außerkräfttreten von Bebauungsplänen:** Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung tritt der Bebauungsplan Nr. 73 „Zwischen Bült und Reithorn, Teilbereich B“, rechtswirksam seit dem 31.05.2010, in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 26.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 "Zwischen Bült und Reithorn, Teilbereich B", 1. Änderung beschlossen.

Twist, den 30.06.2016 **- LS -** *gez. Schmitz*
Der Bürgermeister

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 73 "Zwischen Bült und Reithorn, Teilbereich B", 1. Änderung wird gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.

Twist, den 30.06.2016 **- LS -** *gez. Schmitz*
Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Geschäftsnachweis L4-31/2016
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück - Meppen-

Gemeinde: Twist
Gemarkung: Twist
Flur: 27

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.02.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den _____ **- LS -** *Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
RD Osnabrück Meppen - Katasteramt Meppen*

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 "Zwischen Bült und Reithorn, Teilbereich B", 1. Änderung wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den 30.06.2016 **- LS -** *gez. Honnigfort*



Bebauungsplan Nr. 73 "Zwischen Bült und Reithorn, Teilbereich B", 1. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



TK 1:25.000 Blatt 3308 Twist

Stand: 16.06.2016

- Abschrift -

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)