

## Satzung der Gemeinde Twist - Ortsteil Adorf

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich an der Straße „Adorf“

---

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB hat der Rat der Gemeinde Twist durch Satzungsbeschluss am 03.05.2001 und durch Beitrittsbeschluss am 29.08.2001 folgende Satzung in Adorf, bestehend aus der anliegenden Planzeichnung einschließlich der ergänzenden Festsetzungen sowie die Begründung, beschlossen.

Twist, den 04.10.2001



(Gemeindedirektor)



(Bürgermeister)

### § 1 Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung gilt für den in der anliegenden Karte dargestellten Bereich des Ortsteiles Adorf der Gemeinde Twist. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Ausgleichsmaßnahmen

Bei Neubaumaßnahmen im Satzungsgebiet sind Ausgleichsmaßnahmen im Verhältnis von 1:1 zur versiegelten bzw. überbauten Fläche durchzuführen. Folgende **alternative Maßnahmen** sind zulässig:

- a) Pro neu geschaffenem Baugrundstück sind **Obstbäume oder standortgerechte, heimische Laubbäume** zu pflanzen. Es sind Hochstämme zu wählen mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm. Zur Ermittlung des Flächenwertes werden pro Baum 50 m<sup>2</sup> angesetzt.
- b) Pro neu geschaffenem Baugrundstück ist an der rückwärtigen Grundstücksgrenze eine **Schnitthecke** anzupflanzen **oder** eine **freiwachsende Hecke** aus standortheimischen Sträuchern anzulegen und zu unterhalten.

Die Schnitthecke ist einreihig aufzubauen. Es sind mindestens 3 Sträucher pro Meter zu pflanzen. Als Mindestqualität sind "Leichte Heckenpflanzen" (1 x verpflanzte Ware ohne Ballen) zu wählen. Zur Ermittlung des Flächenwertes wird pro Meter Heckenanpflanzung einschließlich Saum eine Fläche von 5 m<sup>2</sup> angerechnet.

Für Strauchanpflanzungen ist als Mindestqualität ebenfalls Ware ohne Ballen zu verwenden, die eine Mindesthöhe von 100 cm bzw. bei Rosen und Kornelkirsche 60 cm bis 100 cm aufweist. Zur Ermittlung des Flächenwertes wird pro freiwachsendem

Strauch eine Fläche von 5 m<sup>2</sup> angerechnet.

- c) Pro neu geschaffenem Baugrundstück ist eine Kombination aus **Obstbäumen oder standortgerechten, heimischen Laubbaumpflanzungen und Heckenpflanzungen** zulässig, die Ermittlung des Flächenwertes für die Anpflanzungen ist aus den Alternativen a und b zu entnehmen.

Folgende Arten sind zum Beispiel für eine Anpflanzung geeignet:

**Obstbäume:**

Apfel	Birnen	Pflaume, Zwetsche	Kirsche
Rheinischer Bohnapfel	Gute Luise	Emma Leppermann	Büttners Rote Knorpel
Grüner Winterstettiner	Frühe aus Trévaux	Wangenheim	Große Schwarze Knorpel
Landsberger Renette	Gellerts Butterbirne	Hauszwetsche	Knauffs Schwarze
Roter Boskoop	Neue Poiteau	The Czar	Werdersche Braune
Schöner von Nordhausen	Doppelte Philippsbirne	Wagenheims Frühzwet.	Werdersche Frühe
Schöner aus Boskoop	Großer Katzenkopf	Ontariopflaume	Schattenmorelle

**Bäume**

Eberesche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )	(Wild-)Pflaume	( <i>Prunus domestica</i> )
Feldahorn	( <i>Acer campestre</i> )	Birke	( <i>Betula pendula/pubescens</i> )
Wildapfel	( <i>Malus sylvestris</i> )	Faulbaum	( <i>Frangula alnus</i> )
Eiche	( <i>Quercus robur</i> )	Linde	( <i>Tilia cordata</i> )
Kastanie	( <i>Aesculus hippocastanus</i> )		

**Sträucher**

Blutroter Hartreigel	( <i>Cornus sanguinea</i> )	Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )
Haselnuß	( <i>Corylus avellana</i> )	Hundsrose	( <i>Rosa canina</i> )
Weißdorn	( <i>Crataegus monogyna</i> )	Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Liguster	( <i>Ligustrum vulgare</i> )	Schneeball	( <i>Viburnum opulus</i> )

**Arten zur Anlage einer Hecke**

Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )	Rotbuche	( <i>Fagus sylvatica</i> )
Weißdorn	( <i>Crataegus monogyna</i> )	Liguster	( <i>Ligustrum vulgare</i> )

**§ 3 Erhaltung von Bäumen**

Laubbäume mit einem Stammumfang von 1,0 m und mehr sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind im Verhältnis 1:1 nachzupflanzen. Sofern die sinnvolle Nutzung eines Baugrundstückes durch vorhandene Bäume mit einem Stammumfang von 1,0 m und mehr nicht möglich ist, kann eine Beseitigung der Bäume durch die Gemeinde Twist zugelassen werden; die entfallenden Bäume sind im Verhältnis 1:3 nachzupflanzen. Zu pflanzen sind jeweils Hochstämme derselben Sorte mit einem Stammumfang von 16-18 cm.

**§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## **NACHRICHTLICHE HINWEISE**

### Bodenfunde

1. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde der Gemeinde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 Nds. DSchG).
2. 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 Nds. DSchG).

### Altablagerungen

Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

### Gewässerunterhaltungstreifen

Im Satzungsgebiet befinden sich Gewässer III. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes „Twister Aa“. Gemäß § 6 der Verbandssatzung ist zu den Gewässern ein Schutzstreifen von 4,00 m Breite einzuhalten. Der Streifen darf nicht überbaut werden und ist von Anpflanzungen frei zu halten.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Planverfasser**

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Tel.: 0441 97174-0  
Fax: 0441 97174-73

Oldenburg, den 09.05.2001

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Twist hat die Aufstellung der Satzung für den Ortsteil Adorf am 16.05.2000 beschlossen.

**Beschluss über die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentliche Belange**

Der VA der Gemeinde Twist hat die die Auslegung des Satzungsentwurfs mit Erläuterungsbericht sowie die Beteiligung der Träger öffentliche Belange in seiner Sitzung am 14.12.2000 beschlossen. Gemäß § 34 Abs.5 Satz 1 i.V.m. § 13 BauGB wurde den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 und 3 BauGB somit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**Bekanntmachung**

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfs wurden am 29.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

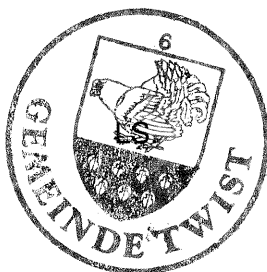
**Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und des Erläuterungsberichtes haben vom 08.01.2001 bis einschließlich 09.02.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Twist hat die Satzung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.05.2001 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 10.05.2001



(Gemeindedirektor)

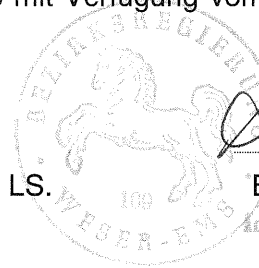
**Genehmigung**

Die Satzung ist gemäß § 35 Abs. 6 BauGB mit Verfügung vom 11.07.2001 (Az. 204.13-21192-54054/1) genehmigt.

Oldenburg, den 11.07.2001

LS.

Bezirksregierung Weser-Ems

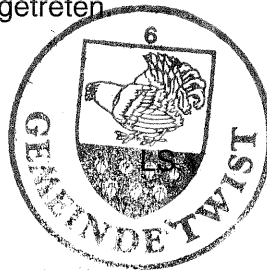


*[Handwritten signature]*

**Beitrittsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Twist ist der in der Genehmigungsverfügung vom 11.07.2001 (Az. 204.13-21192-54054/1) der Bezirksregierung Weser-Ems aufgeführten Maßgabe in seiner Sitzung am 29.08.2001 beigetreten.

Twist, den 08.10.2001



*[Handwritten signature]*

(Gemeindedirektor)

**Inkrafttreten**

Die Genehmigung der Außenbereichssatzung ist gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am ...14..09..2001.... mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk in Kraft getreten.

Twist, den 08.10.2001



*[Handwritten signature]*

(Gemeindedirektor)

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei ihrem Zustandekommen nicht gemacht worden.

Twist, den

LS.

(Gemeindedirektor)

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Twist, den

LS.

(Gemeindedirektor)