

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE TWISTRINGEN, STADT
Gemarkung Mörsen
Flur 9
Maßstab 1:1000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)
NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 ABS. 1 BauNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG, MIT AUSNAHME VON EINFRIEDIGUNGEN
 - FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG)
GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG
 - FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BBAUG)
SICHTDREIECKE INNERHALB DER SICHTDREIECKE IST JEDE NUTZUNG UNZULÄSSIG, DIE DIE SICHT OBERHALB EINER 0,80m ÜBER BEIDEN FAHRBAHNBANKEN VERLAUFENDEN EBENE VERSPERRT
 - FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG)
DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN PFLANZFLÄCHEN SIND MIT PFLANZPFLICHTEN UND HOCHWACHSENDEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN SICHTDREIECKE SOWIE DARF DIE LEWUCHSHÖHE ÜBER FAHRBAHNBANKEN NICHT ÜBERSCHREITEN (DIE BEPFLANZUNG IST FLÄCHENDECKEND DURCHFÜHREN WOBEI DAS NDS NACHBARRECHTSGESETZ VOM 31.3.1967 ZU BEACHTEN IST)
DIE WUCHSHÖHE DER BÄUME UND STRÄUCHER AUF DEN PFLANZFLÄCHEN IM BEIRCH DER SCHUTZZONEN DER 20KV-FREILEITUNGEN DER HASTRA DARF 600m NICHT ÜBERSCHREITEN
 - FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRÄUBUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 26 BBAUG)
AUFSCÜTTUNG
DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE TEILFLÄCHE DER VERKEHRSFLÄCHE (GEPLANTE L 341 NEU- UND TEILFLÄCHE DER PLANSTRASSE A IM EINMÜNDUNGSBEREICH DER L 341) IST ALS AUFSCHÜTTUNG FÜR DIE BRÜCKENRAMPE VORGESEHEN
ABRÄUBUNG
DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE TEILFLÄCHE INNERHALB DER GRUNDFLÄCHE IST ALS ABRÄUBUNG FÜR DEN EINBAU EINES REGEN-RÜCKHALTEBECKENS VORGESEHEN
6. BAUWERKE SOWIE SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN IM BEIRCH DER SCHUTZZONE 12x100m VON DER MITTELACHSE, NACH BEIDEN SEITEN JE 100m DER RICHTFUNKVERBINDUNG UNTERLIEGEN: EINER BAUESCHRÄNKUNG (MAX. HÖHE 12m ÜBER NN),
7. GEWERBEGEBIET NACH § 8 BauNVO, GEGLIEDERT GEMÄSS § 1 ABS. 4 NR. 2 BauNVO
AUF DEN EINGESCHRÄNKTE GEWERBEGEBIET (GE) SIND NICHT WESENTLICH STÖRENDE BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DIE EINEN PLANUNGSRICHTPEGEL 70-IM MISCHGEBIET (MI) EINHALTEN, GEMÄSS DER DIN 18005 "SCHALLSCHUTZ IM STADTEBAU" VOM APRIL 1978 (VORNORM) DARF DER PLANUNGSRICHTPEGEL 60 dB (A) BEI TAG UND 50 dB (A) BEI NACHT NICHT ÜBERSCHREITEN
8. GI INDUSTRIEGEBIET NACH § 9 BauNVO, GEGLIEDERT GEMÄSS § 1 ABS. 4 NR. 2 BauNVO
ZULÄSSIG SIND BETRIEBE UND ANLAGEN ALLER ART, MIT AUSNAHME DER IN DER VIERTEN VERORDNUNG ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ VOM 14.2.1975 (BGBl. 15.491) BEI 70-IM MISCHGEBIET (MI) SIND 2 AUFGEFÜHRTEN ANLAGEN, DER IMMISSIONSRICTHWEIT DARF 70 dB (A) NICHT ÜBERSCHREITEN (GEMÄSS TALarm VOM 16.7.1968).

TEXTLICHE FESTSETZUNG NR 7 GESTRICHEN UND NEU VERFASST (RATSBESCHLUSS VOM 26.08.1980 GEMÄSS VERFÜGUNG DER BEZ.-REG. - 308.3 - 21022 - 26 (100/29) - 51/55/80 VOM 18.07.1980) ERGÄNZUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE (BAUWEISE), HIERNACH NEUFASSUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG NR. 7:

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- | BAUGEBIET | ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE | FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE |
|-------------------|---------------------------|----------------------------------|
| GRUNDFLÄCHENZAHLE | GESCHOSSEZAHLE | |
| BAUMASSEZAHLE | BAUWEISE | |
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - GEWERBEGEBIET, GEGLIEDERT GEMÄSS § 1 ABS. 4 NR. 2 BauNVO
 - GEWERBEGEBIET
 - INDUSTRIEGEBIET, GEGLIEDERT GEMÄSS § 1 ABS. 4 NR. 2 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- II ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHLE
 - 10 GESCHOSSEZAHLE
 - 20 BAUMASSEZAHLE
- BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUWEISE**
- BAULINIEN
 - BAUGRENZE
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE AUSSERHALB DER BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN**
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
 - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- FÜHRUNG VON VERSORGENS-ANLAGEN UND -LEITUNGEN**
- OBERIRDISCHE VERSORGENSLEITUNG (20 KV-ELT - FREILEITUNG) MIT MASTEN UND SCHUTZZONE
 - RICHTFUNKVERBINDUNG MIT SCHUTZZONE DER DEUTSCHEN BUNDESPOST (OPD BREMEN)
- ÖFFENTLICHE GRUNDFLÄCHEN**
- PARKANLAGE
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
- GEWÄSSER (REGEN - RÜCKHALTEBECKEN)
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRÄUBUNGEN**
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (GEPLANTE L 341 NEU-BRÜCKENRAMPE)
 - FLÄCHEN FÜR ABRÄUBUNGEN (REGEN - RÜCKHALTEBECKEN)
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
- ABGRENZUNG ZWISCHEN GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - PFLANZGEBOT
 - SICHTDREIECK
 - KEINE ZU- UND ABFAHRTEN UND ZUEWUNGEN ZULÄSSIG

HINWEIS:
DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 (100/29) DER GELTUNGSBEREICH AM BAHNHOF II ERSTRECKT SICH AUCH AUF EINEN TEILBEREICH DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES NR. 72/11 „GRASWEG“ UND AUF TEILBEREICHE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES NR. 26 (100/25) GEWERBEGEBIET AM BAHNHOF II. DIESE TEILBEREICHE TRETEN MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 (100/29) GEWERBEGEBIET AM BAHNHOF II AUSSER KRAFT.

VERBUNDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) NACH § 9 IN VERBINDUNG MIT § 30 BBAUG
TWISTRINGEN
PLAN NR. 26 (100/29) GEWERBEGEBIET AM BAHNHOF II
VERFASST VON: WIECHELL
VERFASST VON: SCHORLING

1. SCHUTZZONE FÜR EIN GRUNDWASSERVORRANGSGEBIET (RAHMENPLANUNG DES WASSERWIRTSCHAFTSAMTES SULINGEN ALS VORSORGEPLANUNG)

2. 2. 1977 A 100 9 15

22.2.1977

22. Jan. 1980

17.3.1977

15.11.1979

26.11.1979

4.1.1980

24.2.1980

20.5.1980

24.2.1980

24.2.1980

8.10.1980