

# Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Twistringen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/38) „Mörsener Kirchweg“, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Twistringen, den 19.12.2003



Der Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 13.03.2003 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/38) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 05.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Twistringen, den 09.03.2004



Der Bürgermeister

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den 18.12.2003

### Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 06.03.2003 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/38) und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/38) und der Begründung haben vom 28.07.2003 bis 29.08.2003 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Twistringen, den 09.03.2004



Der Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Twistringen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/38) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twistringen, den 19.12.2003



Der Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt Twistringen ist gemäß § 10 (3) BauGB am 28.01.2004 im Amtsblatt Nr. 2 für den Reg.-Bez. Hannover bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/38) ist damit am 28.01.2004 in Kraft getreten.

Twistringen, den 09.03.2004



Der Bürgermeister

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/38) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/38) nicht geltend gemacht worden.

Twistringen, den .....

Der Bürgermeister

### Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/38) sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Twistringen, den .....

Der Bürgermeister

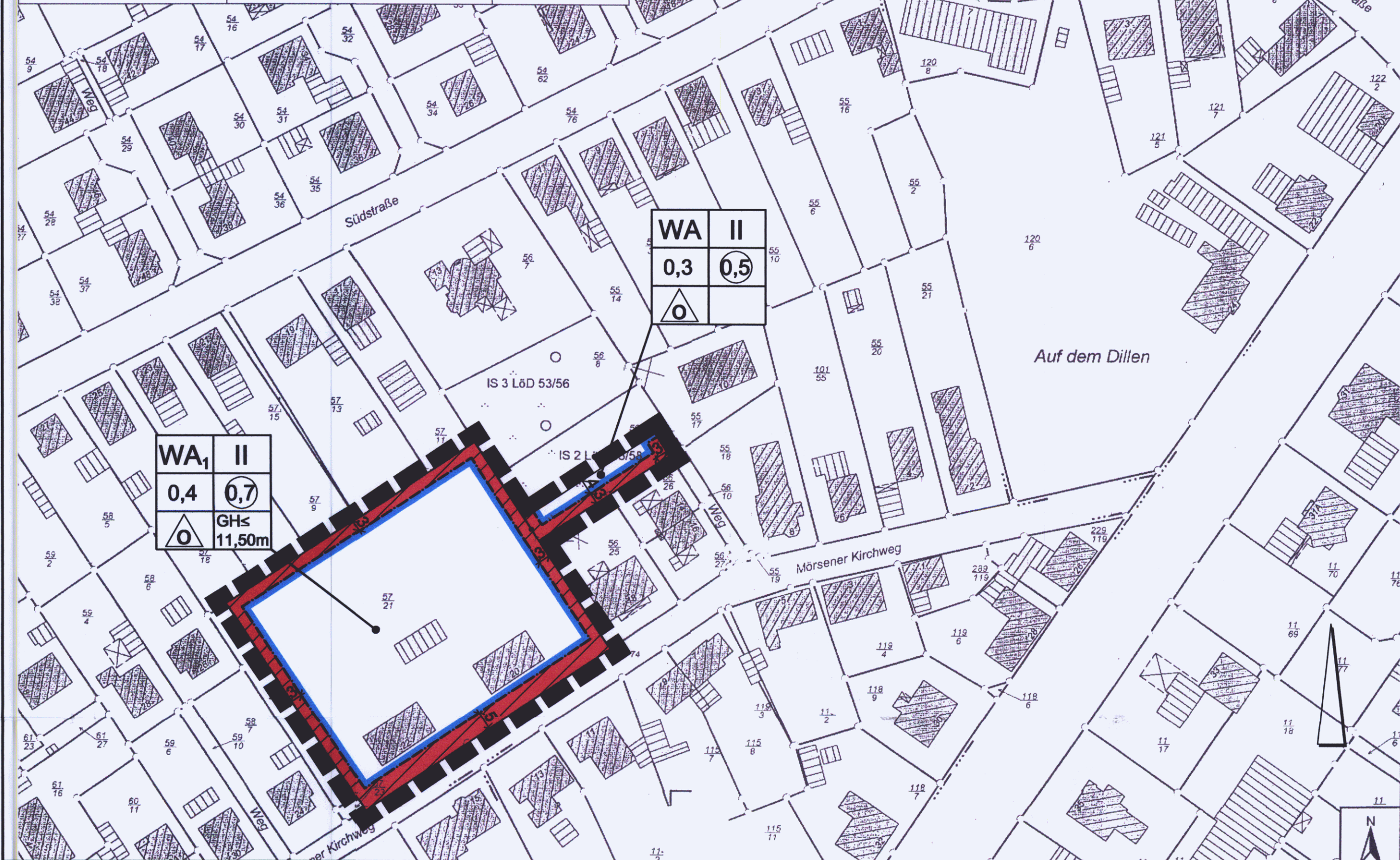
### Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Twistringen, den .....

Stadt Twistringen  
Der Bürgermeister

| Planunterlage:            | Bezeichnung: | Stand:     |
|---------------------------|--------------|------------|
| Vorläufige Unterlage      | 1000er.tif   | 20.02.2003 |
| Planunterlage Katasteramt |              |            |
| Planunterlage ÖBV         |              |            |



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

|             |                                                                       |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1.          | Art der baulichen Nutzung                                             |
|             | Allgemeines Wohngebiet                                                |
| 2.          | Maß der baulichen Nutzung                                             |
|             | Geschoßflächenzahl                                                    |
| 0,3         | Grundflächenzahl                                                      |
| II          | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß                                  |
| GHs 11,50 m | Max. Gebäudehöhe über Bezugsebene (nächste Erschließungsstraßenmitte) |
| 3.          | Bauweise, Baulinien, Baugrenzen                                       |
|             | Offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig               |
|             | Baugrenze                                                             |
|             | überbaubare Fläche                                                    |
|             | nicht überbaubare Fläche                                              |
| 15.         | Sonstige Planzeichen                                                  |
|             | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen                                |
|             | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes           |

## Textliche Festsetzungen

- Das Oberflächenwasser der Altenpflegeeinrichtung ist auf dem Grundstück selber zu versickern oder durch geeignete Entwässerungsanlagen zu sammeln, zu drosseln und über den RW-Kanal in dem Mörsener Kirchweg der Delme zuzuführen. Die Oberflächenwasserabflüsse sind in einem Rückhaltebecken oder einem Rohr-/ Rigolensystem aufzufangen und auf einen maximalen Abfluss von 2,5 l/s zu drosseln. Hierzu ist eine Regenrückhaltevorrichtung mit einem Speichervolumen von ca. 40 m³ herzurichten. Die Vorrichtung kann offen als Erdbecken oder unterirdisch z. B. als Betonbecken oder als Hohlraumkörper aus Kunststoff hergestellt werden. Das Rückhaltebecken kann durchlässig gestaltet werden, so dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens zur Ableitung mit genutzt wird.

## Nachrichtliche Hinweise

Sollten sich bei der Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/38) mit dem Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes **Ridderade-Ost** der Wintershall AG, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.

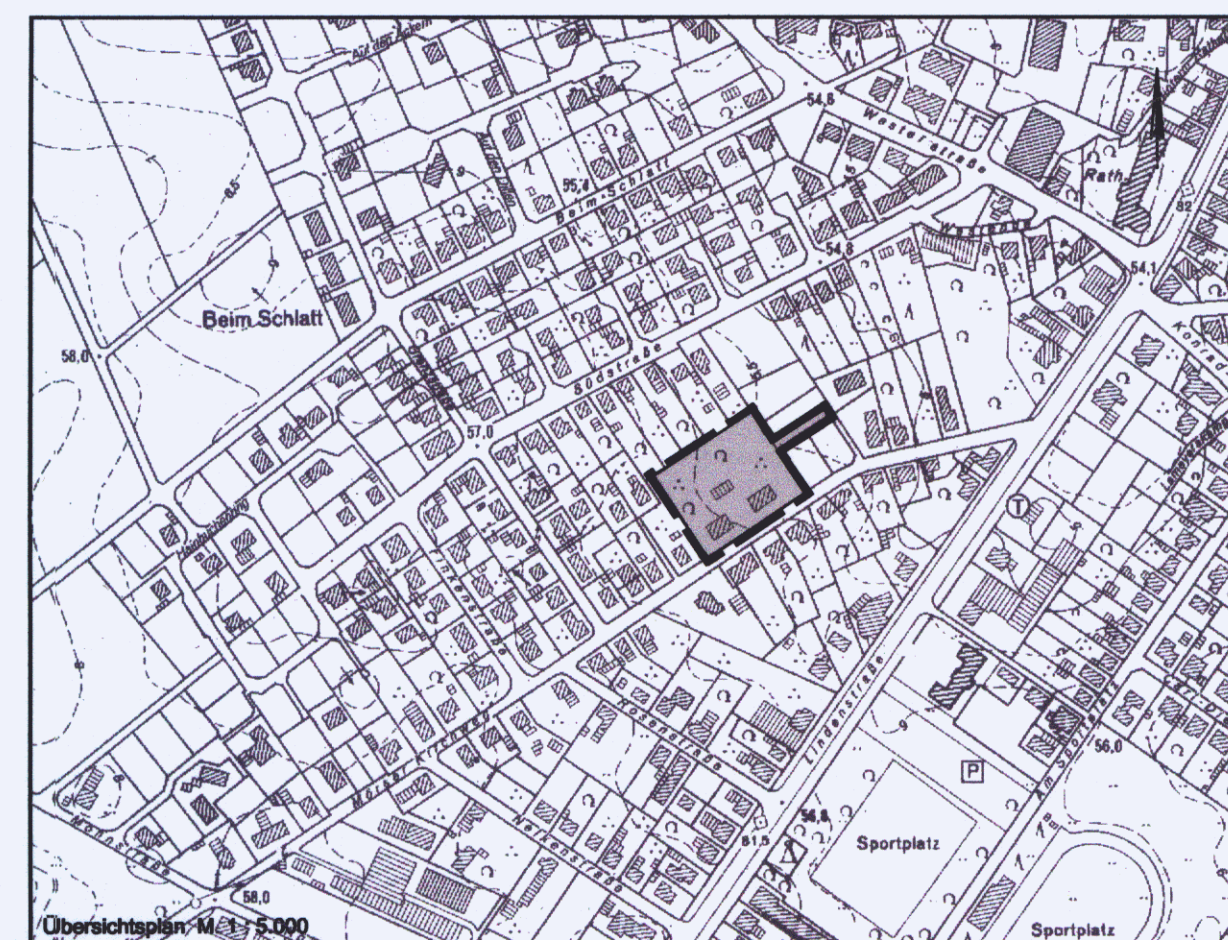
|             |            |            |            |            |            |
|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| gezeichnet: | K. Heise   | U. St.     | K. Heise   | K. Heise   | K. Heise   |
| geprüft:    | A. Taudien | A. Taudien | A. Taudien | A. Taudien | A. Taudien |
| Datum:      | 27.02.2003 | 21.05.2003 | 17.07.2003 | 24.09.2003 | 16.03.2004 |

## Stadt Twistringen

### Landkreis Diepholz

Urschrift

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.26-(100/38) "Mörsener Kirchweg"



Dezember 2003

M 1 : 1.000

|  |                                                                                         |                                                                                                                        |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | NWP · Planungsgesellschaft mbH<br>Escherweg 1<br>Postfach 3867<br>Telefon 0441/ 97174-0 | · Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung<br>· 26121 Oldenburg<br>· 26028 Oldenburg<br>· Telefax 0441/9717473 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|