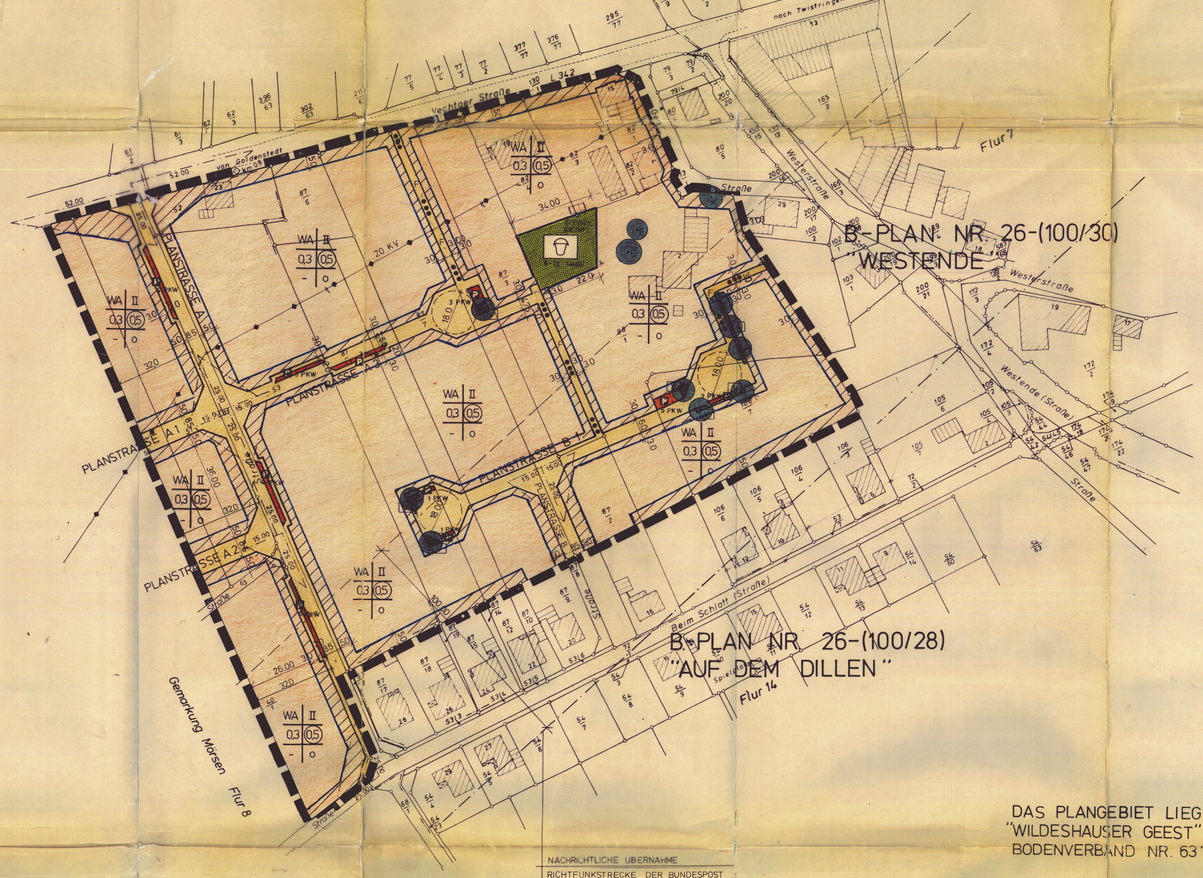
Urschrift

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



DAS PLANGEBIET LIEGT IM ERHOLUNGSGEBIET "WILDESHAUSER GEEST" UND IM WASSER- UND BODENVERBAND NR. 63 "OCHTUMVERBAND"

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

RICHTFUNKSTRECKE DER BUNDESPOST
— ES BESTEHT EINE BAUHÖHEN-BESCHRÄNKUNG VON 92,00 U.NN IN DEM DARGESTELLTEN SCHUTZSTREIFEN ALS RAUMBEDEUTSAME MASSNAHME GEM. NDS. RAUMORDNUNGSGESETZ.

Textliche Festsetzungen:

Die im Plan auf dem Flurstück 98/1 mit E (Eiche) und K (Kastanie) bezeichneten Einzelbäume sind zu erhalten.
FÜR DEN FALL DER ABGÄNGIGKEIT DER BÄUME WERDEN KEINE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ERNEUERUNG GETROFFEN.

Hinweise: zur katasteramtl. Darstellung

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 32 Flurstücksnummer

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung 1981 PlanzV 81 vom 30. 07. 1981 BGBl. I S.
● verwendete Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 Bau NVO

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete ●
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO WOCH Sondergebiete, die der Erholung dienen z. B. Wochenendhausgebiete
- SO Sonstige Sondergebiete

Mass der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO

- (0,5) GFZ 0,5 Geschoßflächenzahl ●
- GF 500 m² Geschoßfläche mit Flächenangabe
- 3,0 BMZ 3,0 Baumassenzahl
- BM 4000 m³ Baumasse mit Volumenangabe
- 0,3 GRZ 0,3 Grundflächenzahl ●
- GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe

Zahl der Vollgeschosse: ●
- II als Höchstgrenze
- III-V als Mindest- und Höchstgrenze
- (II) zwingend

Höhe Baulicher Anlagen: in ..... m über einem Bezugspunkt
als Höchstgrenze
z. B. TH Traufhöhe 12,4 m über Gehweg
FH Firsthöhe 53,5 m über NN
OK Oberkante 124,5 m über NN
UK Unterkante 116,0 m über NN
als Mindestgrenze OK mind. 116,0 über NN
als Mindest- und Höchstgrenze OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
zwingend (OK) 124,5 m über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO

- o offene Bauweise ●
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze ●
- überbaubare Grundstücksfläche ●
- nicht bebaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG

- Straßenverkehrsflächen ●
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkersflächen besonderer Zweckbestimmung ●
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche ●
- Fußweg ●

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4.11 und Abs. 6 BBauG
- z. B. Einfahrt
- z. B. Einfahrtbereich
- z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen
- V besondere Zweckbestimmung Verkehrsanlagen (öffentlich) § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBau G

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

§ 9 Abs. 1 N. 12, 14 und Abs. 6 BBauG

Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Gas
- Abwasser
- Wasser
- Abfall

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BBauG
- Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 u. Abs. 6 BBauG
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

§ 9 Abs. 6 § 39 h Abs. 1 BBauG § 10 Abs. 1 u. 2 des StBauFG

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG)
  - St Zweckbestimmung Stellplätze
  - Ga Garagen
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG)
  - bei schmalen Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG) ●
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Innerhalb der von dieser Linie umschlossenen Flächen dürfen bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, Pflanzenbewuchs eine Höhe von 0,80 m über fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten. ●
- M Mülltonnenstandplatz
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBauG)
  - – Im Bebauungsplan sind die Maßnahmen innerhalb der Flächen näher zu bestimmen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und privaten Bereichs Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken die nende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- F Feuerwehr

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG
- oberirdisch ●
- unterirdisch

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG
- Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen ●
- Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.

Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Zeltplatz
- Spielplatz (öffentl. Grünfläche) ●

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Anpflanzen z. B. Bäume ● Sträucher
- Erhaltung z. B. Bäume ● Sträucher
- E Eiche ●
- K Kastanie ●

Dieser Bebauungsplan wurde entsprechend der Genehmigungsverfügung des Landkreises Diepholz vom 1.11.83 (A.Z.: DH XVIII-617024-1 (33 neu/83)) berichtigt.

2832 Twistringen, den .....

.....
STADTDIREKTOR

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch [1] Art. 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 06. 07. 79 (BGBl. I S. 949) [1]),
und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch [1] Art. I des Gesetzes zur Änderung der Nbo u. der NLO vom 18. 02. 82 (Nds. GVBl. S. 53) [1]), i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19. 6. 1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch [4] Verordnung vom 10. 12. 80 (Nds. GVBl. S. 430 [1]),
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch [1] Gesetz vom 18. 10. 80 (Nds. GVBl. S. 385 [1]),
hat der Rat der Gemeinde Stadt Twistringen diesen Bebauungsplan Nr. 26-(100/39) [3] bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden ~~/ nebenstehenden~~ [3] textlichen Festsetzungen ~~– sowie den nachstehenden / nebenstehenden~~ [3] örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ~~–~~ [2] als Satzung beschlossen:

Twistringen, den 04. 08. 83

Ratsvorsitzender — Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 07. 03. 83 die Aufstellung ~~der Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/39) beschlossen [4]. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 26. 03. 83 ortsüblich bekanntgemacht.

Twistringen, den 04. 08. 83 — Bürgermeister — Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flur 8, 14
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Twistringen erteilt durch das Katasteramt Syke am 24.09.80 Az.: AI 3707/80

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29. Aug. 1980
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Barnstorf, den 9. Aug. 1983 — Kaufhausen

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17. 03. 83 zum Entwurf der ~~Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26. 03. 83 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der ~~Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06. 04. 83 bis 05. 05. 83 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen [5].

Twistringen, den 04. 08. 83 — Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... zum geänderten Entwurf der ~~Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. [6] Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

....., den .....

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach der Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 09. 06. 83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Twistringen, den 04. 08. 83 — Bürgermeister — Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde LANDKREIS DIEPHOLZ (Az.: DH XVIII - 617030 (33 neu/83)) vom heutigen Tage unter Auflage / ~~mit Maßgabe~~ [3] – gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / ~~teilweise genehmigt~~ [3]
~~Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen~~ [3]

DIEPHOLZ, den 01. November 1983 — LANDKREIS DIEPHOLZ DER OBERKREISDIREKTOR Genehmigungsbehörde — (Heise)

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführte Auflagen / Maßgaben [3] in seiner Sitzung am ..... beigetreten. [6]
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben [3] vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 07. 12. 83 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 07. 12. 83 rechtsverbindlich geworden.

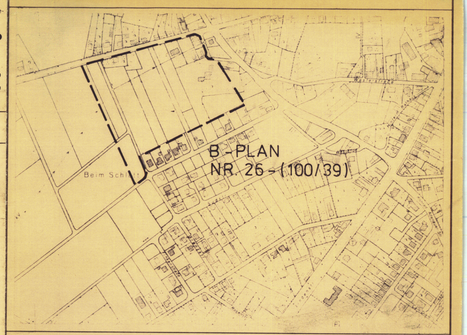
Twistringen, den 14. 05. 84 — Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens – oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Twistringen, den 26. April 1996 — Stadtdirektor

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen: wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 26-(100/39)

DER STADT TWISTRINGEN

"SÜDLICH DER VECHTAER STRASSE"

PLANUNG · BAULEITUNG · BERATUNG · GUTACHTEN
Straßen-, Wasser-, Kanal- und Kläranlagenbau
Kommunaler Tiefbau, Landespflege und Grünplanung
Bauleitplanung, Städtebau
Konstruktiver Hochbau, Statik

ECKHART MUMM
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
2849 Goldenstedt, Hauptstraße 69
Telefon 0 44 44 / 13 44-45

Maßstab: 1:1000	Bearbeitungsstand: 24. 03. 1983 20. 06. 1983	Der Planaufsteller:
Plangröße: 0,98 m		
Blatt-Nr. 270 - 26-(100 / 39)		