

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Twistringen diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/41) „Am Holzweg IA“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Twistringen, den 07.02.2017 L.S. In Vertretung
gez. B. Klingbeil
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.01.2017). 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.

Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf
Öffentlich best. Vermessungsingenieure
Barnstorf, den 27.02.2017 L.S. gez. Lambers
Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

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

Oldenburg, den 06.02.2017 gez. D. Janssen
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 20.10.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/41) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Twistringen, den 07.02.2017 L.S. In Vertretung
gez. B. Klingbeil
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 20.10.2016 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/41) mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 21.11.2016 bis 20.12.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Twistringen, den 07.02.2017 L.S. In Vertretung
gez. B. Klingbeil
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Twistringen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/41) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.02.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twistringen, den 07.02.2017 L.S. In Vertretung
gez. B. Klingbeil
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 03.04.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/41) ist damit am 03.04.2017 in Kraft getreten.

Twistringen, den 03.04.2017 L.S. In Vertretung
gez. B. Klingbeil
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/41) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/41) und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Twistringen, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Twistringen, den STADT TWISTRINGEN
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Es gilt die BauNVO 1990



Textliche Festsetzungen

1. Fläche für den Gemeinbedarf

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Stellplatzanlage im Zusammenhang mit dem Betrieb der Feuerwehr zulässig.

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte und mit M 1 gekennzeichnete Fläche im westlichen Geltungsbereich ist als Abstandsfläche zu den umliegenden Wohngrundstücken gärtnerisch zu gestalten. Innerhalb der Fläche M 1 sind ein Nebengebäude (Fertigarage) mit einer Grundfläche von maximal 25 m² und deren Zuwegung sowie Fußwege in einer Größe von maximal 30 m² zulässig.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche am südwestlichen und westlichen Rand des Plangebietes ist zur Eingrünung des Plangebietes auf 3 bzw. 4 m Breite eine einreihige Strauchpflanzung neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt etwa 1,5 m. Es sind die Gehölzarten der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzung zu ersetzen.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Echte Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Feldahorn	Acer campestre
Hasel	Corylus avellana
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schneeball	Viburnum opulus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Wildapfel	Malus sylvestris
Hainbuche	Carpinus betulus

Hinweise

- Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde muss gerechnet werden. Aufgrund dessen werden zukünftig sämtliche Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Mit folgenden Auflagen muss gerechnet werden. Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten (wie Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten), sollte sobald wie möglich, mindestens aber drei Wochen vorher schriftlich angezeigt werden, damit deren Beobachtung durch eine fachgerechte archäologische Begleitung stattfinden kann. Alternativ ist die Durchführung von Sondagen durch eine Grabungsfirma möglich. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz sowie an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover zu richten. Die anzeigepflichtigen Erdarbeiten sollten mit einem Hydraulikbagger mit zahnloser Grabenschaukel erfolgen. Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz sind vom Verursacher der Maßnahmen zu tragen.
- Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagierungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Die Maßgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten.
- Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/41) befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Ridderade-Ost“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

F

Feuerwehr

9. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

St

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung: Stellplätze

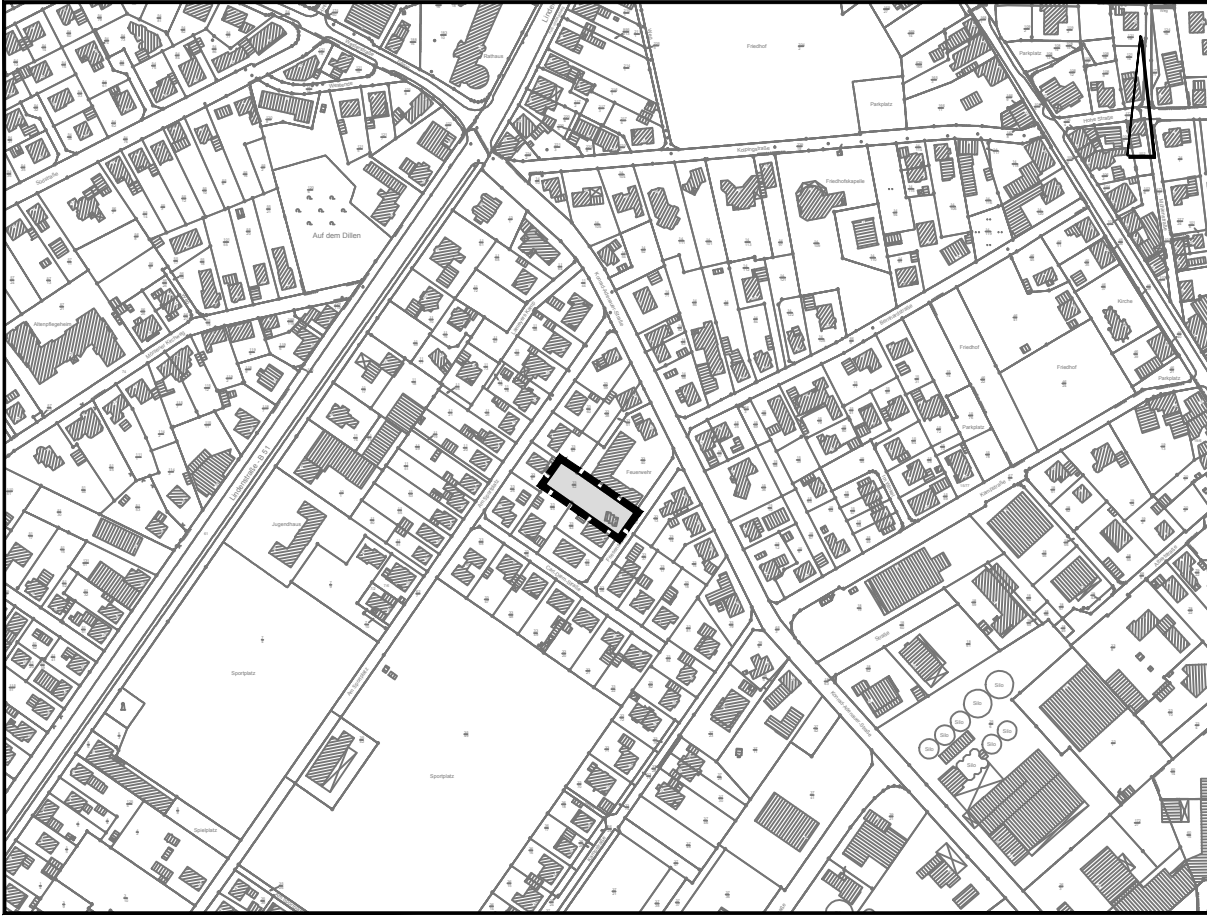


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stadt Twistringen Landkreis Diepholz

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 26-(100/41) "Am Holzweg IA"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Januar 2017

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
Postfach 3867
26028 Oldenburg
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

