

Urschrift

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

der Stadt Twistringen über die Gestaltung baulicher Anlagen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/51) Bezeichnung: "An der Grundschule" im Ortsteil Heiligenloh, gem. § 56 NBauO

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.1983 (Nds. GVBl. 1983, S. 281) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 hat der Rat der Stadt Twistringen in seiner Sitzung am 15.07.1985 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

Der Geltungsbereich der Satzung ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/51), "An der Grundschule", im Ortsteil Heiligenloh.

§ 2 Mäcker

- (1) Alle Mäcker der Hauptgebäude sind als Matteldächer mit einer Dachneigung von 30-45 Grad auszubilden.
- (2) Bei Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig, wenn sie die Traufhöhe des jeweiligen Hauptgebäudes nicht überragen.

§ 3 Fassaden

Die Außenwände der Haupt- und Nebengebäude sind in Sichtmauerwerk herzustellen.

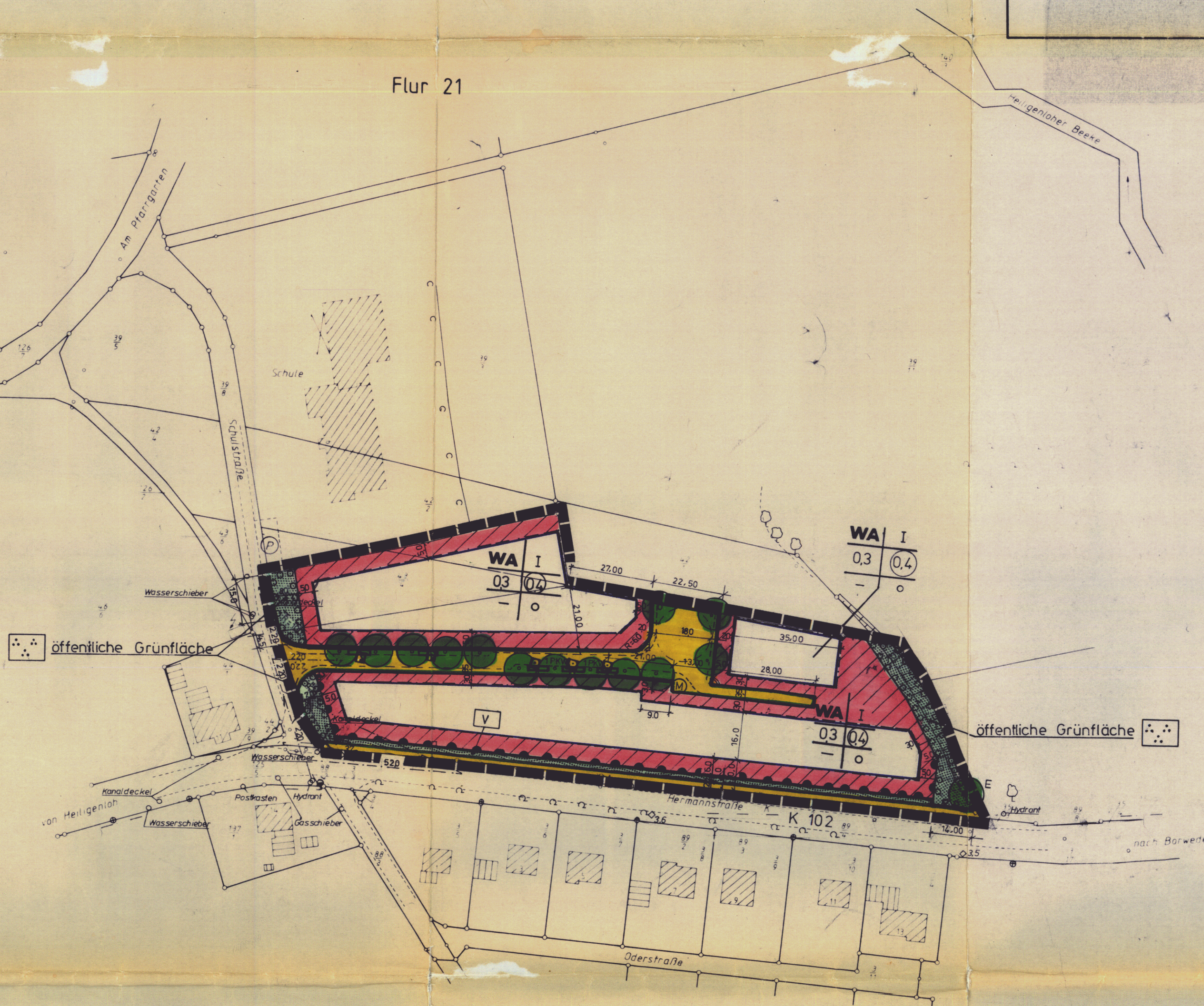
§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 5 NBauO und § 6 Nds. Bauord. wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführt läßt, die gegen die §§ 2 und 3 dieser Satzung verstößt.

§ 5 Inkrafttreten

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung im Amtlichen Verkündungsblatt der Bezirksregierung Hannover in Kraft.

Flur 21



Flur 19

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (öffentliche)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrün
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Bahnanlagen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

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

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

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

- Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

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

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St
- Ga
- GSt
- Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Bahn-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Begrenzung anschließender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Multimedianstandplatz

Mass der baulichen Nutzung

- Geschossflächenzahl
- Baumassenzahl
- Grundflächenzahl
- GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe
- Zahl der Vollgeschosse
- Höhe Baulicher Anlagen
- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und privaten Bereichs

- 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 dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Freibad

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Anpflanzen
- Erhaltung

PRÄMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, der § 3517) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259) zuletzt geändert durch Verordnung vom 15.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Stadt Twistringen diesen Bebauungsplan Nr. 26-(100/51) "An der Grundschule" bestehend aus der Planzeichnung einschließlich der nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Ratsvorsitzender

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.1983 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/51) beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 01.03.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Twistringen, den 11.02.86

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Twistringen

erteilt durch das Katasteramt Syke am 27.10.83 Az. VI.1021/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.10.83)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei auf dem Kataster übertragen.

Twistringen, den 12. Feb. 1986

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.02.1986 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.03.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.03.1985 bis 15.04.1985 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Twistringen, den 11.02.86

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.02.1986 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 Abs. 7 BBauG wurde vom 11.02.1986 bis 15.04.1985 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.04.1985 gegeben.

Twistringen, den 11.02.86

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach der Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 15.07.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Twistringen, den 11.02.86

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde LANDKREIS DIEPHOLZ (Az. 34-1/86) vom heutigen Tage unter Auflage der Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.

Die kommunal-gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 09. Mai 1986 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Twistringen, den 09. Mai 1986

Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom 09. Mai 1986 (Az. 34-1/86) aufgeführte Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 11.02.1986 beigesteuert. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom 11.02.1986 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.02.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Twistringen, den 11.02.86

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 04.06.86 im Amtsblatt Nr. 15 der Bezirksregierung Hannover bekanntgemacht worden.

Twistringen, den 11.02.86

Der Bebauungsplan ist damit am 04.06.86 rechtsverbindlich geworden. Stadt Twistringen, den 11.02.86

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes darf die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht werden.

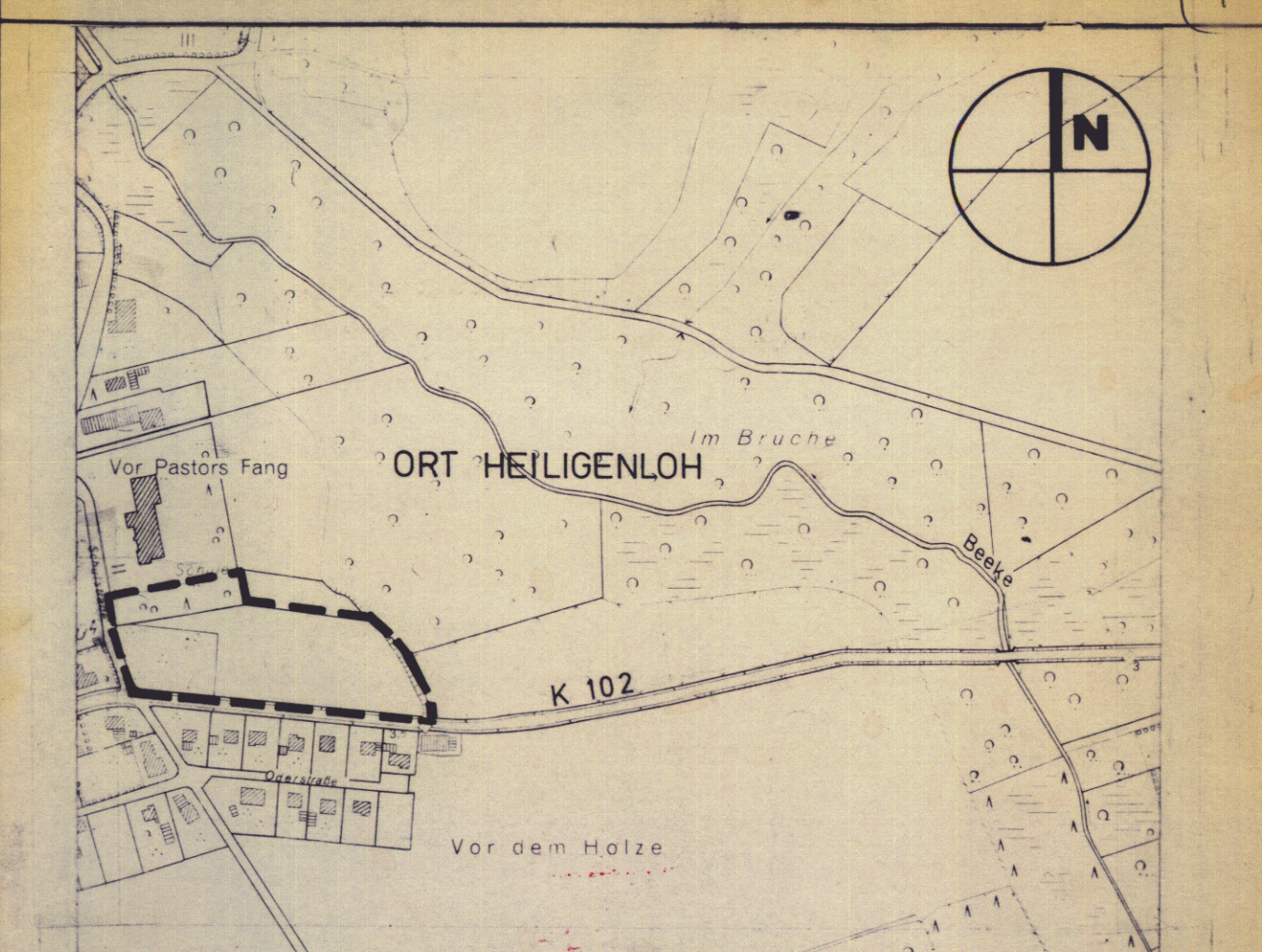
Twistringen, den 11.02.86

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen 4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschuß gefaßt wurde

2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zellen der letzten Auslegung

3) Nichtzutreffendes streichen 6) Nur falls erforderlich

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 26-(100/51) DER STADT TWISTRINGEN "AN DER GRUNDSCHULE"

"Dieser Bebauungsplan bzw. diese Begründung wurde entsprechend der Genehmigungsverfügung vom 09. Mai 1986 (Az.: 61/70 24-1 (5/86) - berichtigt. 2832 Twistringen, den 11.08.86

PLANUNG: BAULEITUNG-BEPATUNG-GUTACHTEN
Eckhart Mumm
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITECTEN
2849 Goldenstedt, Hauptstraße 69
Telefon 04444 / 1344-45

Maßstab:	1:1000	Stand des Verfahrens:	28.11.1985	06.08.1986	15.08.1986	22.02.1987
Plangröße:	478 x 270/51	28.11.1985	06.08.1986	15.08.1986	22.02.1987	
Blatt-Nr.:	270/51	28.11.1985	06.08.1986	15.08.1986	22.02.1987	