

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 / 0,8 Grundflächenzahl / Geschosflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

TH: 5,0 maximale Traufhöhe in Metern

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

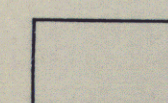
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche / Straßenbegrenzungslinie, öffentlich

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg)

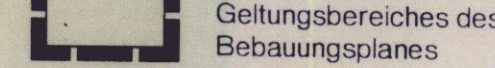
Sonstige Festsetzungen



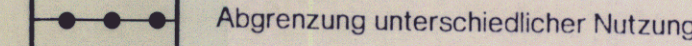
öffentliche Grünfläche



Parkanlage



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreieck: im Bereich zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberflächen von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Twistringen diesen Bebauungsplan Nr. 26-(100/66) „Westerkamp“ bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Twistringen, den 20.7.1994

(Bürgermeister)



(Stadtdirektor)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 3.3.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26-(100/66) „Westerkamp“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.4.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Twistringen, den 02. Aug. 1994

(Bürgermeister)



(Stadtdirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:2000
Flur 16 Gemarkung Twistringen
GB-Nr. 93721-5

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.1.1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Karte ist die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den -4. AUG. 1994

(Bürgermeister)



(Stadtdirektor)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor GmbH
Nadorster Straße 139
26123 Oldenburg
Tel.: 0441/98071-0
Fax: 0441/98071-90

Peter Meyer (Dipl.-Ing.)
(Dipl.-Ing. Hans Meyer)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 3.3.1994 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.4.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 3.5.1994 bis 10.6.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Twistringen, den 02. Aug. 1994

(Bürgermeister)



(Stadtdirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Twistringen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch den Verwaltungsausschuss am 20.7.1994 in seiner Sitzung am 20.7.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twistringen, den 02. Aug. 1994

(Bürgermeister)



(Stadtdirektor)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 5.8.94 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 20.7.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Diepholz, den 02. November 1994

(Bürgermeister)



(Stadtdirektor)

Beitragsbeschluss

Der Rat der Stadt Twistringen ist in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Twistringen, den 10.01.95

(Bürgermeister)



(Stadtdirektor)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 7.12.94 Amtsblatt, den Reg.-Stz. Hannover, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 7.12.94 rechtsverbindlich geworden.

Twistringen, den 10.01.95

(Bürgermeister)



(Stadtdirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Twistringen, den 2.6.1996

(Bürgermeister)



(Stadtdirektor)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Twistringen, den 10.01.1995

(Bürgermeister)



(Stadtdirektor)

Seitens des Landkreises Diepholz wurde erklärt, daß auf das Geltendmachen von Rechtsverletzungen verzichtet wird, wenn die aufgeführten Fehler (Redaktionelle Mängel) behoben werden. Die vom Landkreis angeführten Redaktionellen Mängel wurden von der Stadt Twistringen korrigiert.

Twistringen, den 10.01.1995

(Bürgermeister)



(Stadtdirektor)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

TF 1: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für offene Stellplätze im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze.

TF 2: Der Bezugspunkt für die festgesetzte Traufhöhe ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße (Planstraße A). Als Traufpunkt gilt der Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut.

TF 3: Auf jedem privaten Baugrundstück ist je angefangener 200 qm versiegelter Fläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Die Arten- und Qualitätsauswahl ist anhand der im Anhang zur Begründung abgedruckten Pflanzenliste zu treffen.

TF 4: Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Sichtfelder ist jede sichtbehindernde Nutzung, die die Fahrbahnoberkante um mehr als 0,80 m überragt, unzulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

§1 Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 35 und 50 Grad zulässig. Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.

HINWEISE

Diesem Bebauungsplanänderung liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung zu melden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl. S. 517)

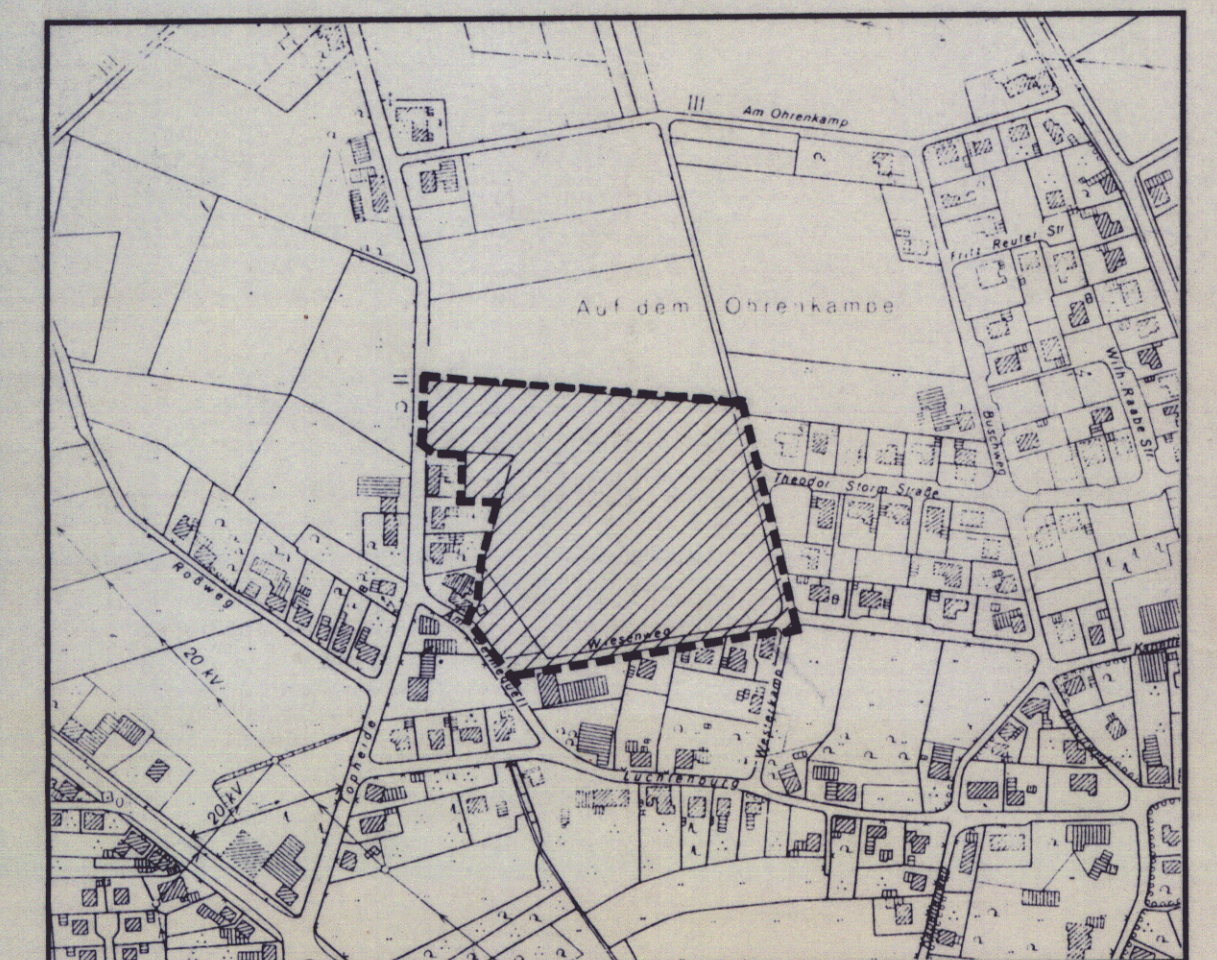
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

STADT TWISTRINGEN

Bebauungsplan Nr. 26-(100/66) "Westerkamp"

(mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung)

für ein Gebiet nördlich des Wiesenweges zwischen
Westerkamp und Topheide



Übersichtskarte

Maßstab: 1:5.000

plan
kontor oldenburg

Nadorster Str. 139, 26123 Oldenburg, Tel.: 0441/98071-0, Fax: 98071-90