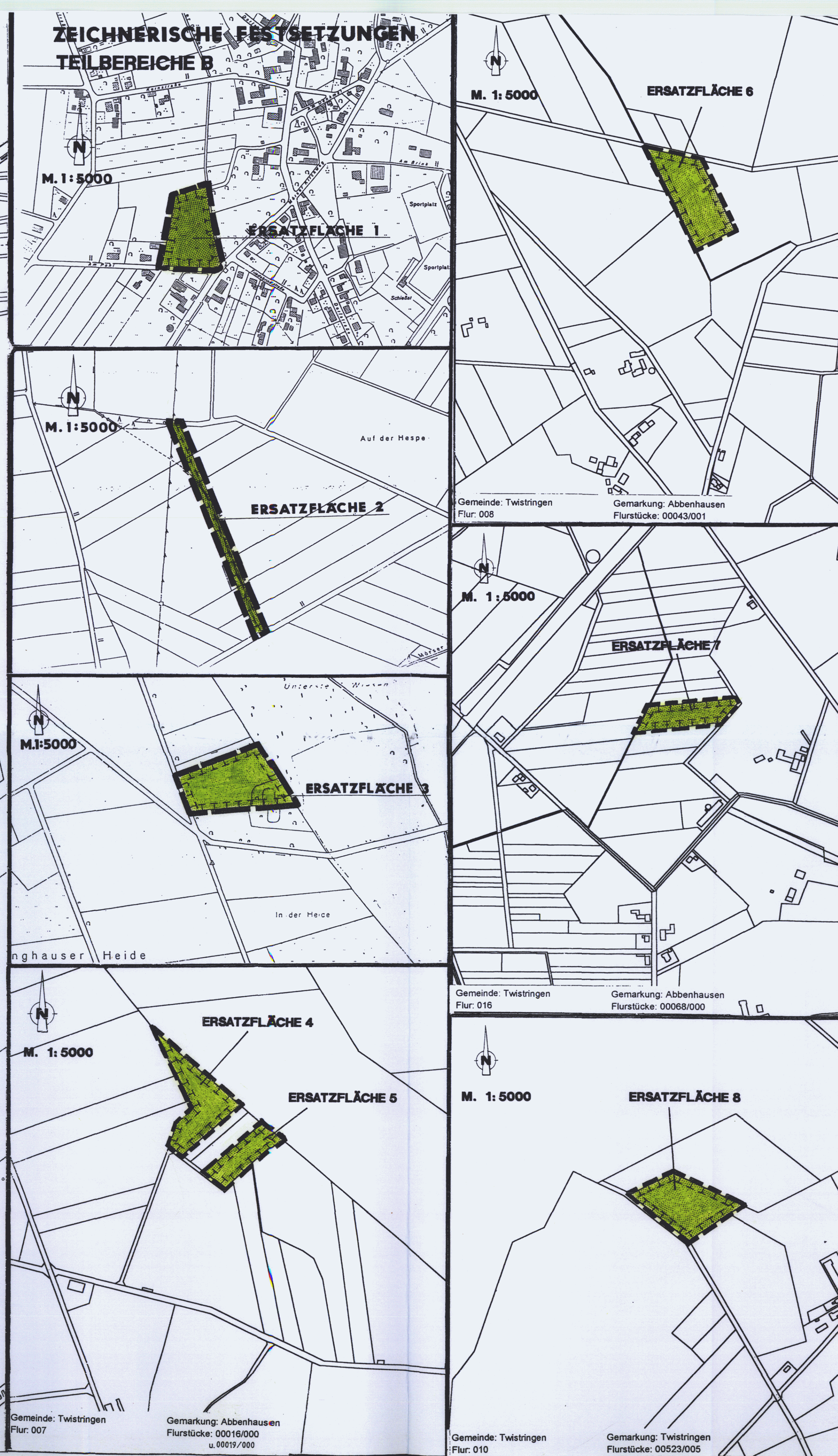
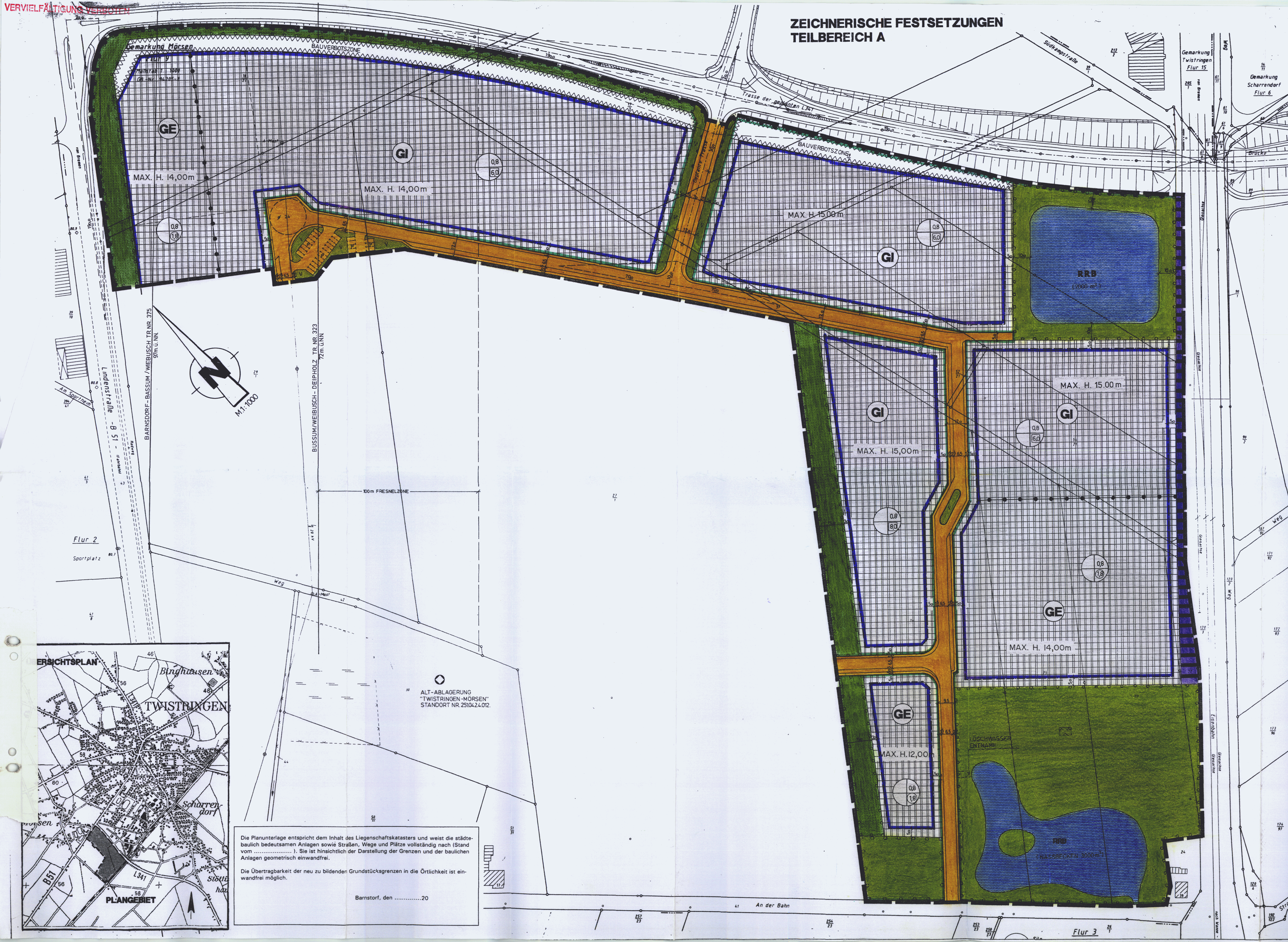




PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	GE - GEWERBEGEBIET
	GI - INDUSTRIEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	1 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZAHL OHNE KREIS HÖCHSTGRENZE 2 = JAUIWEISE 3 = GRUNDPLÄNZENZAHL (GRZ) 4 = GESCHÖSSPLÄNZENZAHL (GFZ) (BAUMASSENZAHL)
--	--

BAUGRENZEN

	BAUGRENZE
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE HAUPTVERKEHRSZÜGE

	BAHNANLAGEN
--	-------------

VERKEHRSLINIE

	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLINIE
	VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
	BEREICH OHNE ZU- BZW. ABFAHRT
	PARKFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN

	GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
	PARKANLAGE
	GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

	WASSERFLÄCHEN
	RRB = REGENRÜCKHALTEBECKEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, GEM. § 9 (1) 25 a BAUGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BZW. UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHL
	HINWEIS SICHTDREIECK; HÖHENBESCHRÄNKUNG 0,80 m ÜBER O.K. FERTIGER STRASSE
	UMGRENZUNG DER FLÄCHE DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (BAUVERBOTSZONE)
	RICHTUNGSTRASSE MIT FRESNELZONE

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES HAUSESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO).

HAT DER RAT DER STADT TWISTRINGEN

DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 (100/97) "GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET IN DEN WEIDEN" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

TWISTRINGEN, DEN 21.3.2002

BÜRGERMEISTER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- HÖHE DER GEBÄUDE (GEM. § 9 BAUGB)
DIE MAX. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (GEBÄUDE) GEMESSEN VON DER O.K. GEWACHSENEN BODEN BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES (IFRST - ODER GESIMSKANTE) DARF DIE NACHFOLGENDEN HOHENNICHTE ÜBERSCHREITEN:

IM GI - GEBIET	IM NORDEN	14,00m
IM GE - GEBIET	IM NORD - WESTEN	14,00m
IM GI - GEBIET	IM NORD - OSTEN	14,00m
IM GE - GEBIET	IM OSTEN	14,00m
IM GE - GEBIET	IM SÜDEN	12,00m
IM GI - GEBIET	IM WESTEN	15,00m

- SIEHE PLANENTRAGUNGEN -
DAVON AUSGENOMMEN SIND UNTERGEORDNETE BAUTEILE WIE SCHORNSTEINE, BE- UND ENTLÜFTUNGEN, TECHNISCHE BAUTEILE UND ANLAGEN WIE FILTER, RÜCKKÜHLAGGREGATE, KRANBAHNEN, ANTennen ETC.
- IN DEN INDUSTRIEGEBIETEN (GI) ALS FLÄCHENBEZOGENER SCHALL-LESTUNGSPEL

TAGS	65 dB (A)
NACHTS	50 dB (A)

MAXIMAL JE m² GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG, IN DEN GEWERBEGEBIETEN (GE)

TAGS	60 dB (A)
NACHTS	45 dB (A)
- ZU- BZW. ABFAHRTEN
DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ENTLANG DER INDUSTRIESTRASSE DÜRFEN MAX. FÜR 2 ZU- BZW. ABFAHRTEN IN EINER MAX. GESAMTBREITE VON 15,00m JE GRUNDSTÜCK UNTERBROCHEN WERDEN.
- NEBENANLAGEN UND GARAGEN
AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN BEREICHE SIND NEBENANLAGEN UND GARAGEN IM SINNE DER §§ 12 UND 14 DER BAUNVO UNZULÄSSIG.
- SICHTDREIECKE
INNERHALB DER SICHTDREIECKE IST GEM. § 9 (1) BAUGB JEDE NUTZUNG UNZULÄSSIG, DIE DIE SICHT ÜBERHALB EINER 0,80m ÜBER BEIDEN FAHRBAHNOBERKANTEN VERLAUFENDE EBENE VERSPERRT.
- VERSICKERUNG + RÜCKHALTUNG
FÜR DIE VERSICKERUNG DES DACHFLÄCHENWASSERS IST DER BAU VON VERSICKERUNGSMULDEN ODER VERSICKERUNGSSCHÄCHTEN AUF DEM GRUNDSTÜCK VORZUSEHEN. ZUSÄTZLICH SIND ZISTERNEN ANZULEGEN, ZUR BESITZUNG DES RESTLICHEN OBERFLÄCHENWASSERS, DIE MIN. 5 l SPEICKERKAPAZITÄT JE m² ÜBERBAUUNG UND VERSIEGELTE FLÄCHE GEWÄHRLEISTEN, DIESE ZISTERNEN KÖNNEN MIT EINEM ÜBERLAUF AN DAS ZENTRALE ENTWASSERUNGSSYSTEM VERSEHEN WERDEN.
- BEPLANTZUNG
JE 1000m² GRUNDSTÜCKSFÄCHE SIND DREI HOCHWACHSENDE HEIMISCHE LAUBBÄUME ANZUPFLANZEN.
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN
BE DER BEPLANTZUNG DER GRÜNFLÄCHEN SIND HEIMISCHE STANDORT-GERECHTE LAUBHÖLZER ZU VERWENDEN, DABEI SIND DIE PFLANZSCHEMEN, PFLANZVORGABEN UND DIE PFLANZLISTE DER BEGRÜNDUNG ZU BEACHTEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR ERSATZFLÄCHEN

ERSATZFLÄCHE 1: AUFFORSTUNG DER FLÄCHE ENTSPRECHEND DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION.

ERSATZFLÄCHE 2: HECKENPFLANZUNG MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN LAUBHÖLZERN.

ERSATZFLÄCHE 3: AUFFORSTUNG DER FLÄCHE ENTSPRECHEND DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION.

ERSATZFLÄCHE 4: AUFFORSTUNG DER FLÄCHE ENTSPRECHEND DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION.

HINWEISE

GEM. § 9 (8) BAUGB WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES IN DER BEGRÜNDUNG DARGELEGT SIND.

DIESE SATZUNG TRITTT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT:

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.3.1997 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 (100/97) BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM 15.3.1997 ÖRNTLICH BEKANNTGEMACHT.

TWISTRINGEN, DEN 15.3.1997

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 7.11.99 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 2.3.2002 ÖRNTLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.3.2002 BIS 11.7.2002 GEM. § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

TWISTRINGEN, DEN 21.3.2002

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 2.11.00 DEM ENTWURF DES ENTWURFS BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ENGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 (3) BAUGB BESCHLOSSEN. DIE BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 (3) WURDE VOM 21.3.2002 AN GEGEBEN.

TWISTRINGEN, DEN 21.3.2002

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB DURCH DEN VA. AM 21.3.2002, IN SEINER SITZUNG AM 21.3.2002 ALS SATZUNG (S 10 (3) BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

TWISTRINGEN, DEN 21.3.2002

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM 21.3.2002 ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEM. § 11 ABS. 2 BAUGB MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH KENNTLICH GEMACHTEN TEILE NICHT GELTEND GEMACHT.

TWISTRINGEN, DEN 21.3.2002

LANDKREIS DIEPHOLZ

NACH-DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM. § 11 (3) BAUGB IST DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 12 BAUGB AM 21.3.2002 IM AMTSBLATT FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 21.3.2002 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. TWISTRINGEN, DEN 21.3.2002 BÜRGERMEISTER INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 215 (1) SATZ 1 BAUGB - NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN. TWISTRINGEN, DEN 21.3.2002 BÜRGERMEISTER INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL IN DER ABWÄGUNG GEM. § 215 (1) SATZ 2 BAUGB - NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN. TWISTRINGEN, DEN 21.3.2002 BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN NR.26 (100/97)

„GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET IN DEN WEIDEN“

DER STADT TWISTRINGEN

LANDKREIS DIEPHOLZ

URSCHRIFT

BEARBEITET:
PLANUNGSBÜRO HÜTKER
OSNABRÜCK

BEARBEITET: 06.05.1997
DRAUSST: 06.01.1998 /
06.03.1999 / 03.09.1999/03.12.1999
02.03.2002