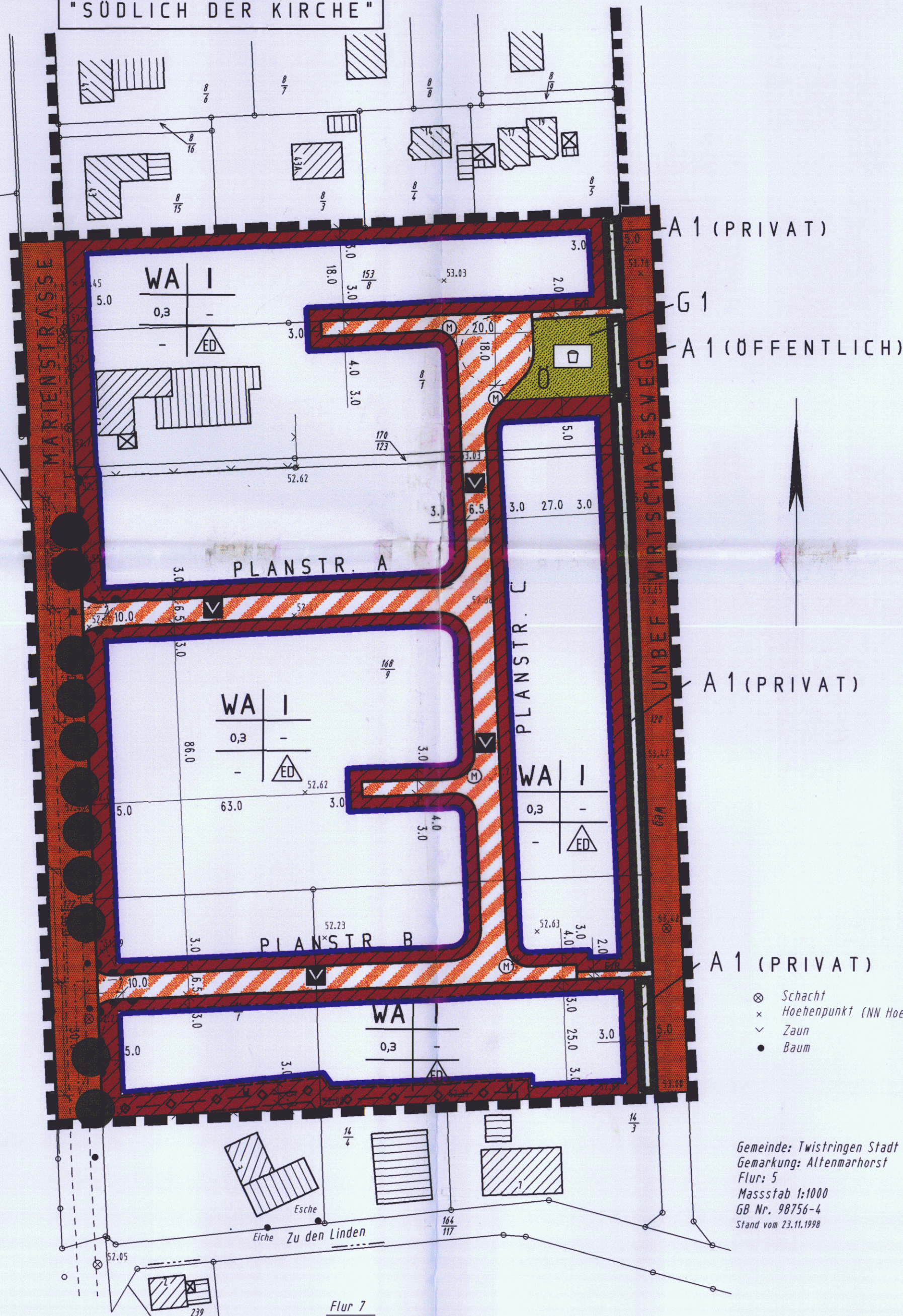


BEBAUUNGSPLAN

Urschrift

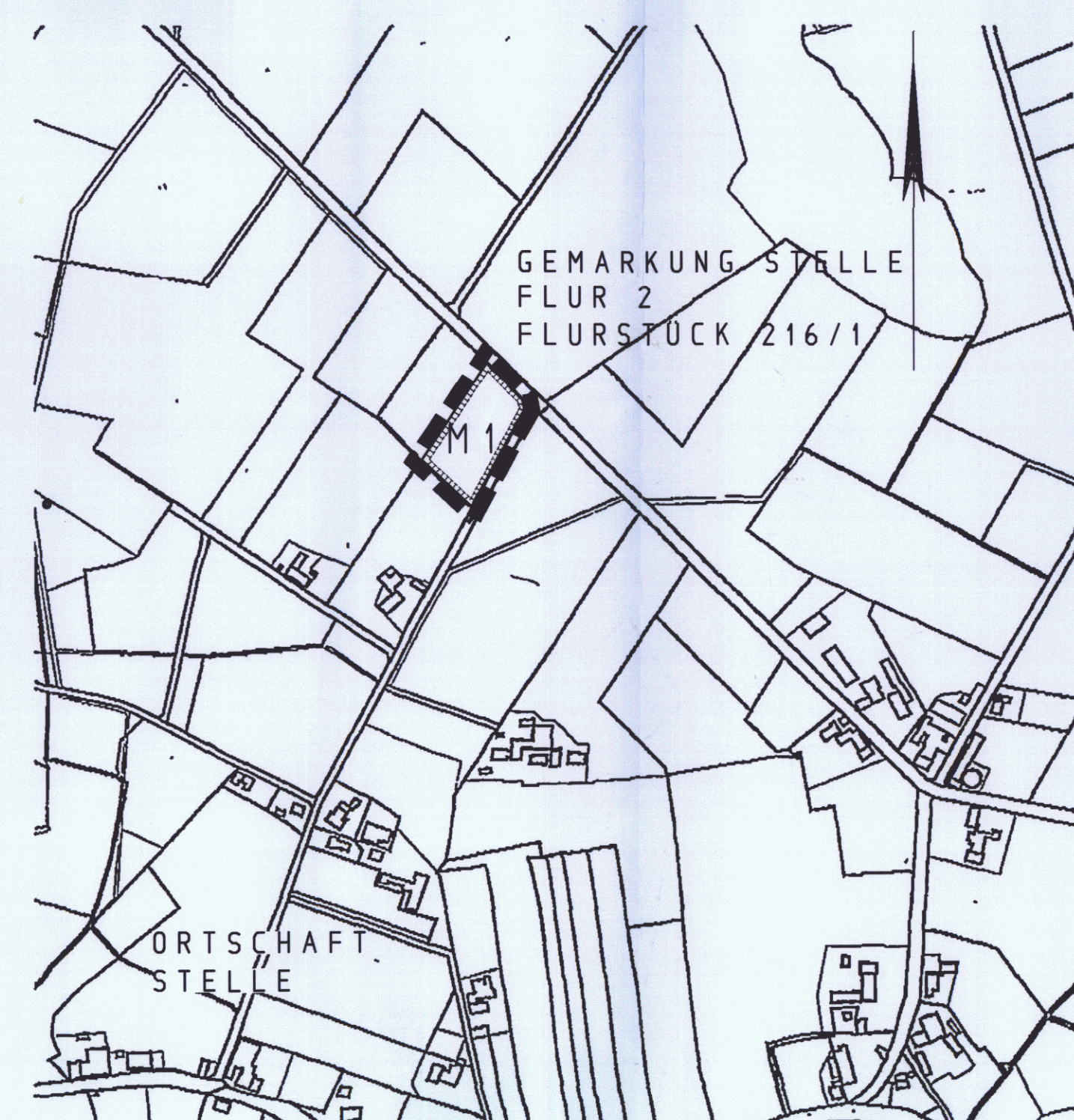
ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN
NR. 26-(100/50)
"SÜDLICH DER KIRCHE"



Gemeinde: Twistringen Stadt
Gemarkung: Altenmarhorst
Flur: 5
Maststab 1:1000
GB Nr. 98756-4
Stand von 23.10.1998

FESTSETZUNG DER ERSATZFLÄCHE

M. 1:5000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
Im allgemeinen Wohngebiet sind alle Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 1-3 BauNB zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.
Nicht zulässig sind dagegen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4-5 BauNB.
- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**
1. Innerhalb der dargestellten Schilde ist eine Bepflanzung über 0,80 m Höhe über Oberkante der fertig ausgebauten Fahrbahn und zulässig. Ausgenommen sind lediglich vorhandene Bäume, die bis auf 2,50 m Höhe aufzuweisen sind.
2. Auf der Fläche des Wirtschaftsweges ist ein Graben gemäß hydraulischem Nachweis zur Ableitung des auf angrenzenden Flächen anfallenden Oberflächenwassers anzulegen.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB**
Im Plangebiet festgesetzte Grünflächen sind zu erhalten und bei Abgängigkeit durch solche derselben Art zu ersetzen. Bei allen Neuanpflanzungen sind ausschließlich standortstheimische Baum- und Straucharten gemäß nachfolgender Artenliste zu verwenden.
Bäume:
Stieleiche - Quercus robur
Traubeneiche - Quercus petraea
Birkie - Betula pendula
Traubeneiche - Prunus padus
Vogelkirsche - Prunus avium
Eberesche - Sorbus aucuparia
Esche - Fraxinus excelsior
Weidenrinde - Tilia cordata
Buche - Fagus sylvatica
Ulme - Ulmus minor
Wildapfel - Malus sylvestris
Sträucher:
Hasel - Corylus avellana
Hornbuche - Carpinus betulus
Faulbaum - Frangula alnus
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Engfrüchtiger Weidenstrauch - Crataegus monogyna
Schlehe - Prunus spinosa
Schwarze Johannisbeere - Ribes nigrum
Brombeere - Rubus fruticosus
Heidebeere - Rubus idaeus
Geißblatt - Lonicera periclymenum
Pfaffenhütchen - Eonymus europaeus
Steinbock - Ilex aquifolium
Hortensie - Cornus sanguinea
Feldahorn - Acer campestre
Efeu - Hedera helix
Traubeneiche - Prunus padus
Schneeball - Viburnum opulus
Kriechende Rose - Rosa arvensis
Alle Gehölze sind bei Abgängigkeit durch Gehölze derselben Art zu ersetzen. Im allgemeinen Wohngebiet ist auf den privaten Grundstücken mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbau, je angefangene 200 qm versiegelter Fläche der o. a. Artenliste als Hochstamm durch den Grundstückseigentümer zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Im Straßenraum ist in 150 m Abstand von der vorderen Grundstücksgrenze das Anpflanzen von standortstheimischen Laubgehölzen der o. a. Artenliste zulässig.
- Öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15**
GI
Der Spielplatz ist gem. Niedersächsischem Gesetz über Spielplätze mit einer nutzbaren Größe von mindestens 300 qm entsprechend den Spielbedürfnissen von 6-12-jährigen Kindern anzulegen. Die Verwendung von Straucharten, die Giftstoffe enthalten oder in anderer Hinsicht Gefahren für Kinder in sich bergen, ist unzulässig.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a**
AI (PRIVAT)/AI (ÖFFENTLICH)
Auf der Fläche ist eine gestufte Hecke aus standortgerechten und einheimischen Pflanzen der o. a. Artenliste anzupflanzen. Die Pflanzdichte ist mit 1 Stück/150 qm Pflanzfläche festgesetzt.
MI
Gemarkung Stelle, Flur 2, Flurstück 216/1, Größe 5317 m²
Auf der Ersatzfläche werden Ersatzmaßnahmen gemäß eines abgestimmten Pflege- und Erhaltungskonzeptes durchgeführt. Die Regelung der Durchführung erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.
- Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
Die mit Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers belastete Fläche (Schutzstreifen 3,0 m beidseits der Leitung) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist nicht gestattet. Die Anpflanzung von hochwurzelnden Sträuchern ist dagegen zulässig.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO
- In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 35° bis 50° zulässig. Hervon ausgenommen sind Dächer von Garagen und Nebenanlagen (gem. § 12 und § 14 BauNB).

TEXTLICHE HINWEISE

- Meldepflicht von Bodenfunden
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (insb. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung Hannover, Archäologische Denkmalpflege, benachrichtigen wird.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNG

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 5 BauNB)



Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauNB)

0,3

Grundflächenzahl

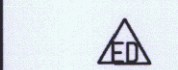
Zahl der Vollgeschosse: gem. Bau § 2 Abs. 4

1

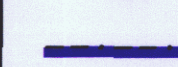
als Höchstzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNB)



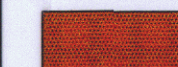
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



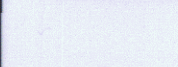
Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



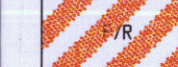
Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Verkehrsfläche



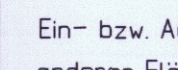
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radwege



Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ



andere Flächen an den Verkehrsflächen



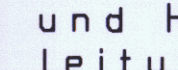
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrten



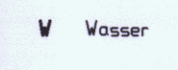
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



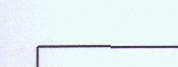
V Wasser



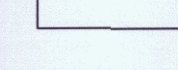
unterirdisch



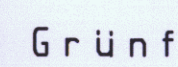
Grünflächen



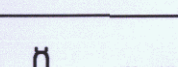
öffentliche Grünflächen



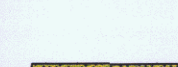
Spielplatz



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



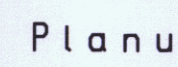
Umpflanzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



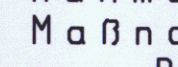
Erhaltung von Bäumen



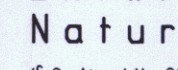
sonstige Planzeichen



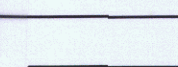
Grenzen des baulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Begrenzung anschließender Bebauungspläne



Innerhalb der von dieser Linie umschlossenen Flächen, die bauliche Anlagen sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die Planungsbereichs eine Höhe von 0,80 m über fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten



Mätkonvergenzplatz



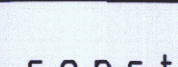
Mätkonvergenzplatz



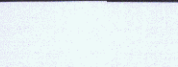
Mätkonvergenzplatz



Mätkonvergenzplatz



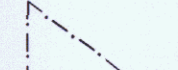
Mätkonvergenzplatz



Mätkonvergenzplatz



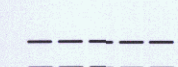
Mätkonvergenzplatz



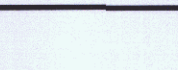
Mätkonvergenzplatz



Mätkonvergenzplatz



Mätkonvergenzplatz



Mätkonvergenzplatz



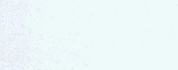
Mätkonvergenzplatz



Mätkonvergenzplatz



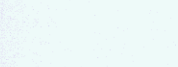
Mätkonvergenzplatz



Mätkonvergenzplatz



Mätkonvergenzplatz



Mätkonvergenzplatz



Mätkonvergenzplatz



Mätkonvergenzplatz

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB vom 27.08.1997 BGBl. I S. 2741) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Twistringen diesen Bebauungsplan Nr. 26-(100/69), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Twistringen, den 14.03.2000

Bürgermeister

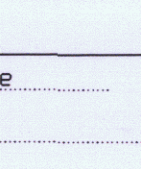


VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.05.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26-(100/69) beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Twistringen, den 12.10.2000

Bürgermeister



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte

Liegenschaftskarte:

Maßstab: Originalmaßstab

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 19 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 Nds. GVB. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVB. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.11.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

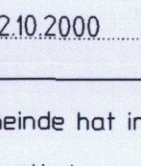
Katasteramt: Syke

Unterschrift

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in der Sitzung am 07.10.1999 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.11.1999 bis zum 30.11.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Twistringen, den 12.10.2000

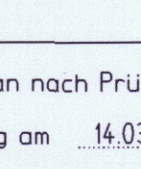
Bürgermeister



Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in der Sitzung am 07.10.1999 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.11.1999 bis zum 30.11.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Twistringen, den 12.10.2000

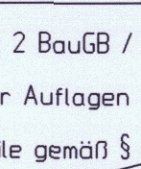
Bürgermeister



Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.03.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twistringen, den 12.10.2000

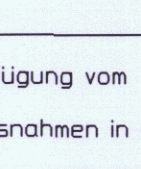
Bürgermeister



Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 und 2 iVm § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Twistringen, den 12.10.2000

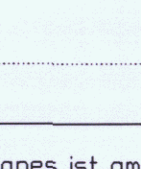
Bürgermeister



Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (Az.) beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Twistringen, den 12.10.2000

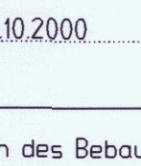
Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist am 24.05.2000 im Amtsblatt Nr. 11 für den Reg. Bez. Hannover bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.05.2000 rechtsverbindlich geworden.

Twistringen, den 12.10.2000

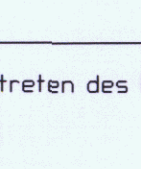
Bürgermeister



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

Twistringen, den 12.10.2000

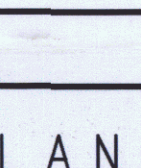
Bürgermeister



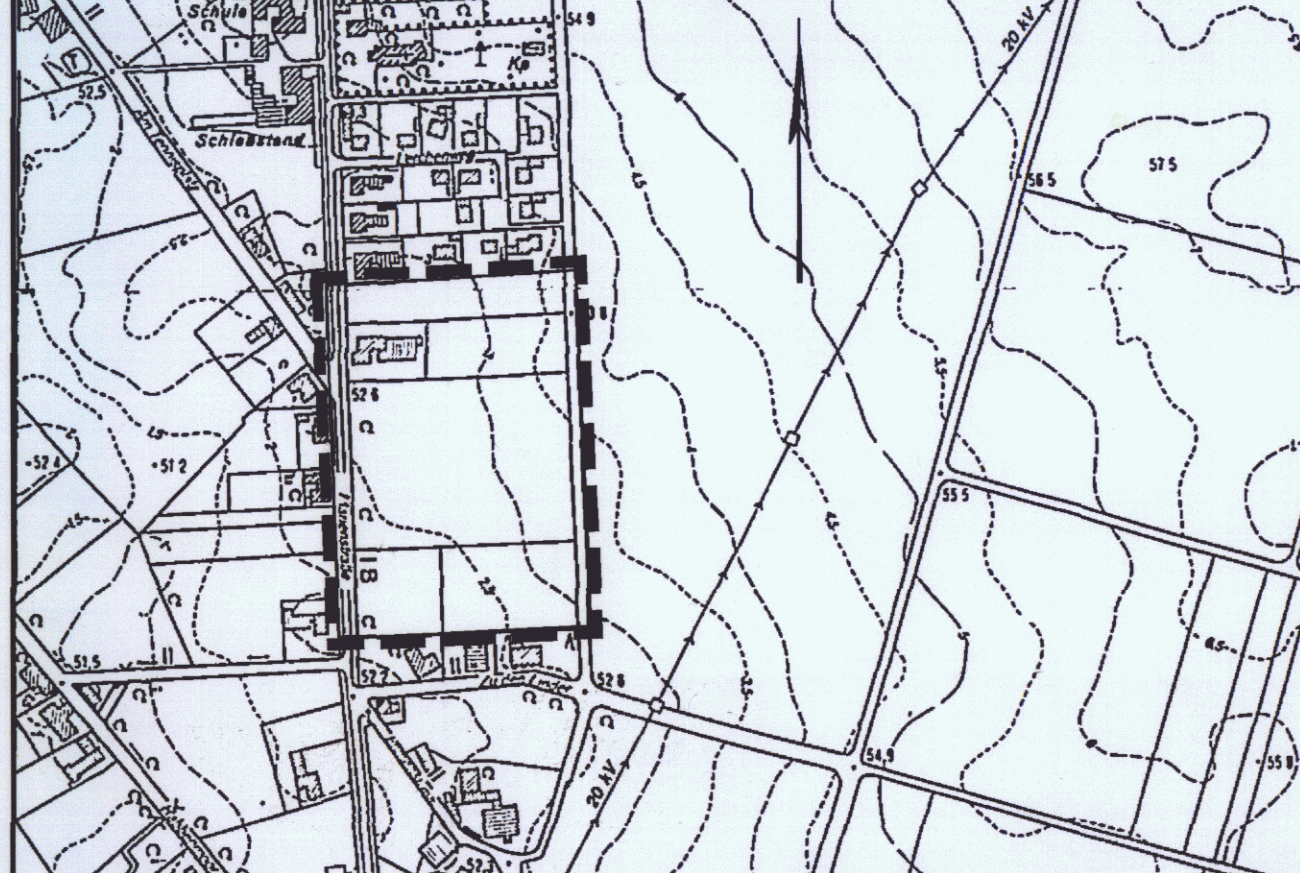
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Twistringen, den 12.10.2000

Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 26-(100/69) DER STADT TWISTRINGEN "SÜDLICH DER KIRCHE II" ORTSCHAFT ALTENMARHORST

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

PLANUNG - BAULEITUNG - BERATUNG - GUTACHTEN
Bauentwicklung, Städtebau
Umweltverträglichkeitsstudien
Landschaftsplanung
Freizeitanlagen
Kommunaler Tiefbau
Straßenbau
Wasserbau

ECKHART MUMM

BERATUNGS- INGENIEUR- UND ARCHITECTEN

Helmstraße 33 A Telefon 04139 9980-0
27799 Wilsenhausen Telefax 04139 9980-33



Maßstab: 1:1000
Plangröße: 0,85 qm
Blatt-Nr.: 99/319/26-49

Stand der Bebauung gem. HGA
§ 3 Abs. 1
§ 3 Abs. 2
§ 3 Abs. 3
§ 3 Abs. 4
§ 3 Abs. 5
§ 3 Abs. 6
§ 3 Abs. 7
§ 3 Abs. 8
§ 3 Abs. 9
§ 3 Abs. 10
§ 3 Abs. 11
§ 3 Abs. 12
§ 3 Abs. 13
§ 3 Abs. 14
§ 3 Abs. 15
§ 3 Abs. 16
§ 3 Abs. 17
§ 3 Abs. 18
§ 3 Abs. 19
§ 3 Abs. 20
§ 3 Abs. 21
§ 3 Abs. 22
§ 3 Abs. 23
§ 3 Abs. 24
§ 3 Abs. 25
§ 3 Abs. 26
§ 3 Abs. 27
§ 3 Abs. 28
§ 3 Abs. 29
§ 3 Abs. 30
§ 3 Abs. 31
§ 3 Abs. 32
§ 3 Abs. 33
§ 3 Abs. 34
§ 3 Abs. 35
§ 3 Abs. 36
§ 3 Abs. 37
§ 3 Abs. 38
§ 3 Abs. 39
§ 3 Abs. 40
§ 3 Abs. 41
§ 3 Abs. 42
§ 3 Abs. 43
§ 3 Abs. 44
§ 3 Abs. 45
§ 3 Abs. 46
§ 3 Abs. 47
§ 3 Abs. 48
§ 3 Abs. 49
§ 3 Abs. 50
§ 3 Abs. 51
§ 3 Abs. 52
§ 3 Abs. 53
§ 3 Abs. 54
§ 3 Abs. 55
§ 3 Abs. 56
§ 3 Abs. 57
§ 3 Abs. 58
§ 3 Abs. 59
§ 3 Abs. 60
§ 3 Abs. 61
§ 3 Abs. 62
§ 3 Abs. 63
§ 3 Abs. 64
§ 3 Abs. 65
§ 3 Abs. 66
§ 3 Abs. 67
§ 3 Abs. 68
§ 3 Abs. 69
§ 3 Abs. 70
§ 3 Abs. 71
§ 3 Abs. 72
§ 3 Abs. 73
§ 3 Abs. 74
§ 3 Abs. 75
§ 3 Abs. 76
§ 3 Abs. 77
§ 3 Abs. 78
§ 3 Abs. 79
§ 3 Abs. 80
§ 3 Abs. 81
§ 3 Abs. 82
§ 3 Abs. 83
§ 3 Abs. 84
§ 3 Abs. 85
§ 3 Abs. 86
§ 3 Abs. 87
§ 3 Abs. 88
§ 3 Abs. 89
§ 3 Abs. 90
§ 3 Abs. 91
§ 3 Abs. 92
§ 3 Abs. 93
§ 3 Abs. 94
§ 3 Abs. 95
§ 3 Abs. 96
§ 3 Abs. 97
§ 3 Abs. 98
§ 3 Abs. 99
§ 3 Abs. 100
§ 3 Abs. 101
§ 3 Abs. 102
§ 3 Abs. 103
§ 3 Abs. 104
§ 3 Abs. 105
§ 3 Abs. 106
§ 3 Abs. 107
§ 3 Abs. 108
§ 3 Abs. 109
§ 3 Abs. 110
§ 3 Abs. 111
§ 3 Abs. 112
§ 3 Abs. 113
§ 3 Abs. 114
§ 3 Abs. 115
§ 3 Abs. 116
§ 3 Abs. 117
§ 3 Abs. 118
§ 3 Abs. 119
§ 3 Abs. 120
§ 3 Abs. 121
§ 3 Abs. 122
§ 3 Abs. 123
§ 3 Abs. 124
§ 3 Abs. 125
§ 3 Abs. 126
§ 3 Abs. 127
§ 3 Abs. 128
§ 3 Abs. 129
§ 3 Abs. 130
§ 3 Abs. 131
§ 3 Abs. 132
§ 3 Abs. 133
§ 3 Abs. 134
§ 3 Abs. 135
§ 3 Abs. 136
§ 3 Abs. 137
§ 3 Abs. 138
§ 3 Abs. 139
§ 3 Abs. 140
§ 3 Abs. 141
§ 3 Abs. 142
§ 3 Abs. 143
§ 3 Abs. 144
§ 3 Abs. 145
§ 3 Abs. 146
§ 3 Abs. 147
§ 3 Abs. 148
§ 3 Abs. 149
§ 3 Abs. 150
§ 3 Abs. 151
§ 3 Abs.