

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Stadt Twistringen den einfachen Bebauungsplan „Binghausen“ bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Twistringen, den 16.05.2002

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der VA der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 14.02.2002 den einfachen Bebauungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 21.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Twistringen, den 10.07.2002

Der Bürgermeister

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GBBI. 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 städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom).
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.

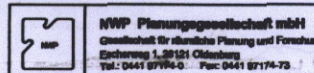
, den

Öffentlich bestellter
Vermesser

Planverfasser

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Oldenburg, den 16.05.2002



Grauer

Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 14.02.2002 dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.03.2002 bis 05.04.2002 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Twistringen, den 10.07.2002

Der Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Twistringen hat den einfachen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 16.05.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twistringen, den 16.05.2002

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß der Stadt Twistringen ist gemäß § 10 (3) BauGB am 05.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der einfache Bebauungsplan ist damit am 05.06.2002 in Kraft getreten.

Twistringen, den 10.07.2002

Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Twistringen, den

Der Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplanes sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Twistringen, den

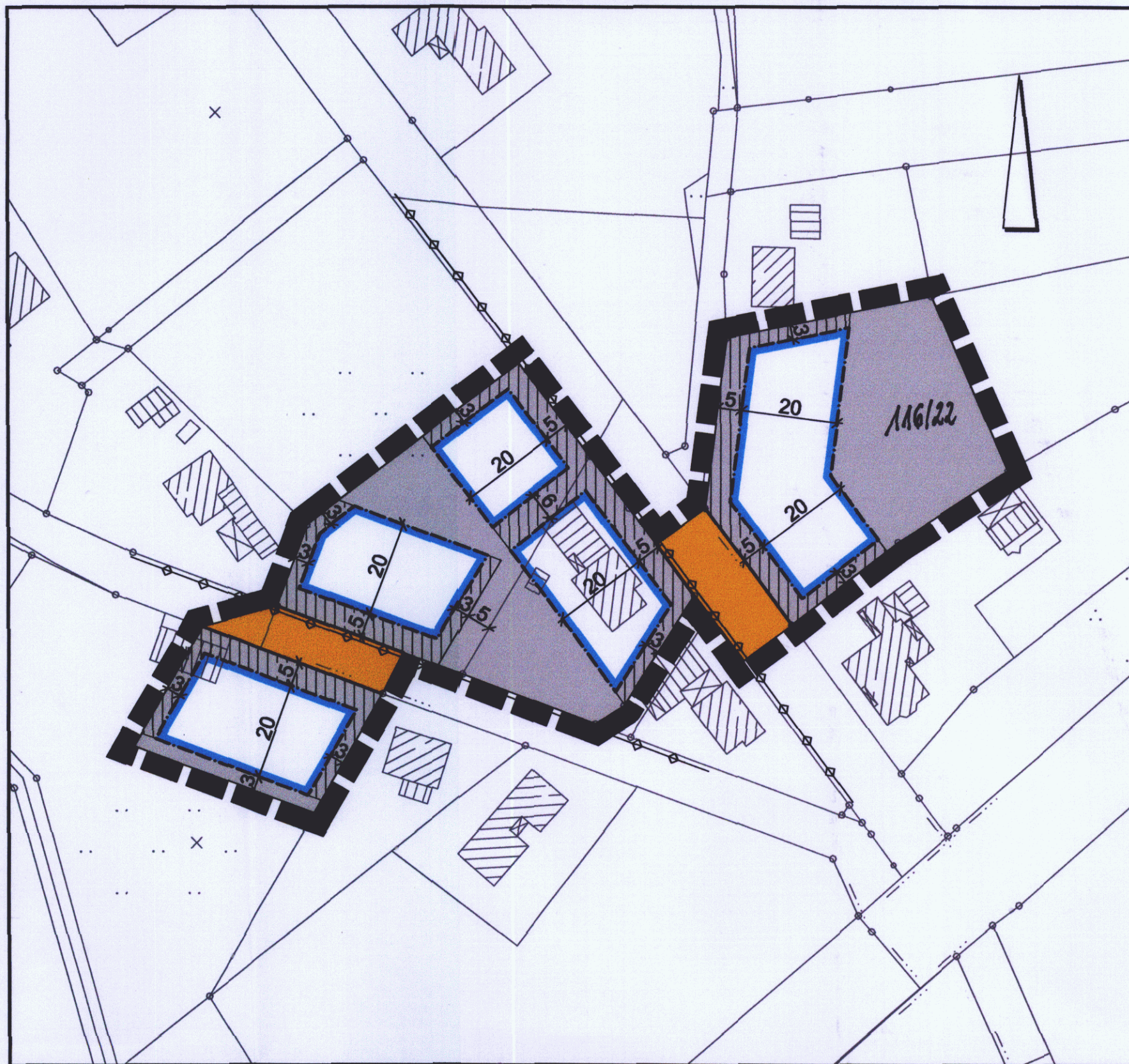
Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Twistringen, den

Stadt Twistringen
Der Bürgermeister
Im Auftrage



PLANZEICHENERKLÄRUNG

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Nutzungsbeschränkungen gemäß textlicher Festsetzung § 2

6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdische Leitung

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Einfachen Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

§ 1 Wohneinheiten

Im gesamten Plangebiet ist gem. § 9 [1] Nr. 6 BauGB in Wohngebäuden höchstens eine Wohnung pro Einzelhaus zulässig. Ausnahmsweise sind zwei Wohnungen pro Einzelhaus zulässig, wenn die zweite Wohnung im Dachgeschoss errichtet wird. Ein zweites Vollgeschoss ist nicht zulässig.

§ 2 Nebenanlagen und Garagen

Auf den durch Schraffur gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen und der vorderen Baugrenze (Vorgartenbereiche) sowie zwischen der Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der nächstgelegenen Baugrenze sind Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO nicht zulässig.

§ 3 Bauweise

Es gilt eine abweichende Bauweise. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 15 m pro Gebäude.

§ 4 Mindestgrundstücksgröße

Auf der Fläche des Flurstücks Nr. 116/22 sind nur zwei Wohngebäude mit Nebenanlagen zulässig.

§ 5 Pflanzgebot auf den Grundstücken

10 % der Grundstücksfläche sind mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Dabei sind die Grundstücke sind zur freien Landschaft hin mit einer 2 m breiten Hecke einzufassen. Geeignete Arten sind:

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Haselnuß
Rosa canina	Hundsrose
Salix cinerea	Grauweide
Salix caprea	Salweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Bäume	
Alnus glutinosa	Schwarzerie
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Salix alba	Silberweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeerbaum
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Quercus robur	Stieleiche

Stadt Twistringen Landkreis Diepholz

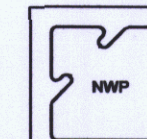
Urschrift

Einfacher Bebauungsplan Nr.26-(100/77) "Binghausen"



April 2002

M 1 : 1.000



WWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97174-0
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/9717473