

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Stadt Twistringen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (an der B51/Köglerstraße), bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Twistringen, den 17.10.2002



Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 16.05.2002 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (an der B51/Köglerstraße) beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 28.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Twistringen, den 17.10.2002



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 Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Oldenburg, den 16.10.2002



Graussens

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 16.05.2002 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (an der B51/Köglerstraße) und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (an der B51/Köglerstraße) und der Begründung haben vom 08.07.2002 bis 08.08.2002 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Twistringen, den 17.10.2002



Der Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Twistringen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (an der B51/Köglerstraße) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 17.10.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twistringen, den 17.10.2002



Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2003 im Amtsblatt Nr./9 für den Reg.- Bez. Hannover bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (an der B51/Köglerstraße) ist damit am 23.04.2003 in Kraft getreten.

Twistringen, den 12.05.2003



Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (an der B51/Köglerstraße) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (an der B51/Köglerstraße) nicht geltend gemacht worden.

Twistringen, den

Der Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (an der B51/Köglerstraße) sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Twistringen, den

Der Bürgermeister

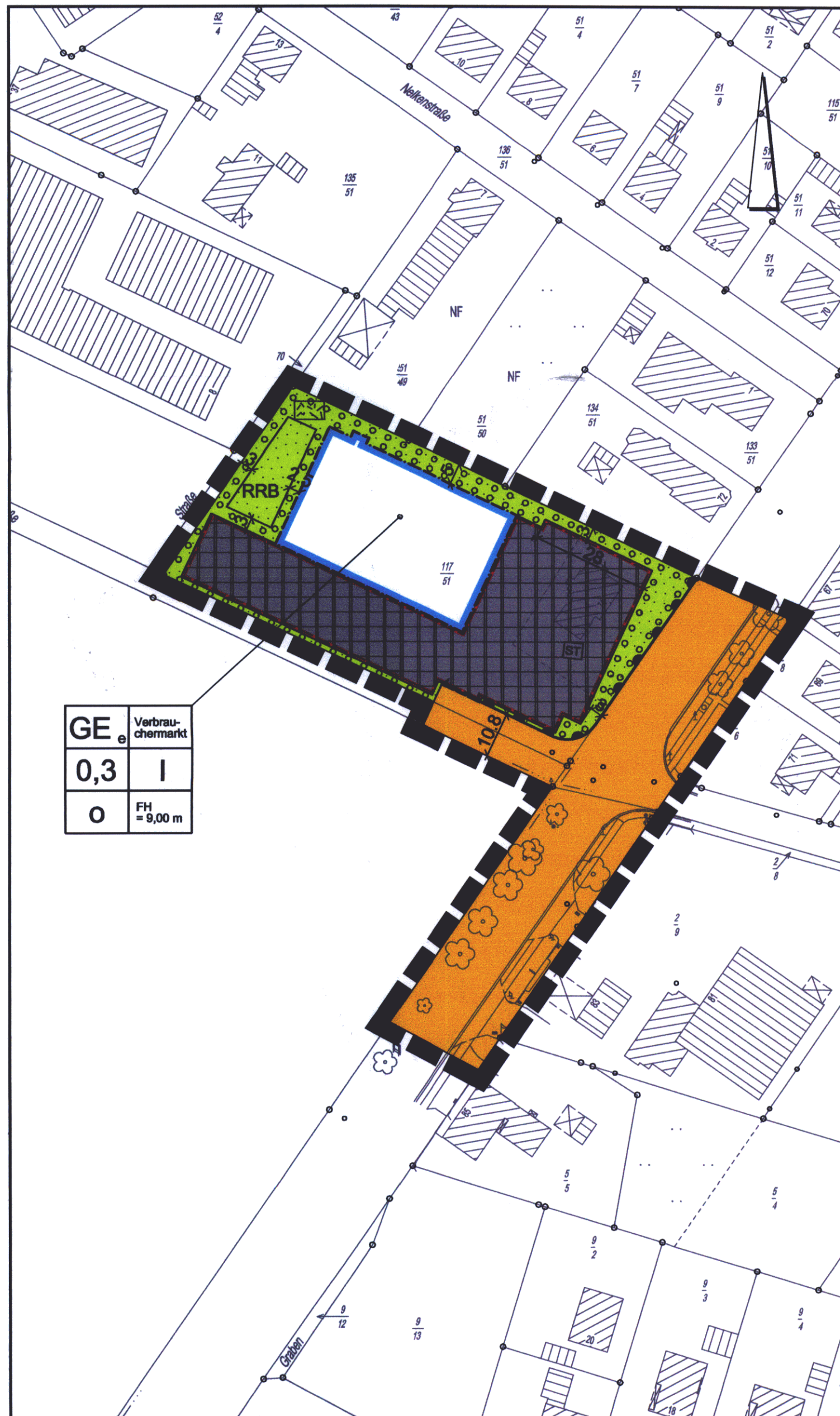
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Twistringen, den 12.05.2003

Im Auftrage

Stadt Twistringen
Der Bürgermeister



GE	Verbrauchermarkt
0,3	I
0	FH = 9,00 m

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das eingeschränkte Gewerbegebiet GEE gemäß § 8 BauNVO dient der Einrichtung von Verbrauchermärkten und dazugehöriger Nebenanlagen und Nutzungen.

Zulässig ist:

- Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von 800 m².

2. Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Grundflächenzahl im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE darf für die Anlage von Stellplätzen, Zufahrten, private Verkehrsflächen und Nebenanlagen bis zu einer Ausnutzung von insgesamt 75% der Grundstücksfläche überschritten werden. Die privaten Grünflächen sind auf die Grundstücksfläche mit anzurechnen.

3. Höhe baulicher Anlagen

Die Gebäudehöhe wird auf 9,0 m beschränkt. Das Maß gilt von Oberkante Erdgeschoßfußboden (untere Begrenzung) bis Oberkante der Dachhaut des Firstes (obere Begrenzung).

Die Traufhöhe wird auf 4,0 m beschränkt. Das Maß gilt von Oberkante Erdgeschoßfußboden (untere Begrenzung) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (obere Begrenzung).

4. Dachneigung

Im eingeschränkten Gewerbegebiet darf die Dachneigung der Gebäude 20° nicht unterschreiten.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die privaten Grünflächen sind überwiegend der Sukzession zu überlassen. Zur Eingrünung des Geländes sind randlich standortheimische Laubbäume zu pflanzen und mit geeigneten standortheimischen Straucharten zu unterpflanzen.

6. Anlage eines Fuß- und Radweges

Durch die private Grünfläche mit Pflanzgebot nach § 9 (1) Nr. 25a an der B 51 ist die Anlage eines Fuß- und Radweges in einer Breite von maximal 3,0m zulässig.

Anlieferung des Verbrauchermarktes

Die Anlieferung des Verbrauchermarktes ist nur während der Tagzeiten (06.00 – 22.00 Uhr) zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtbereich

9. Grünflächen

Private Grünfläche

Zweckbestimmung:

Sukzession

RRB Regenrückhaltebecken

13. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

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

15. Sonstige Planzeichen

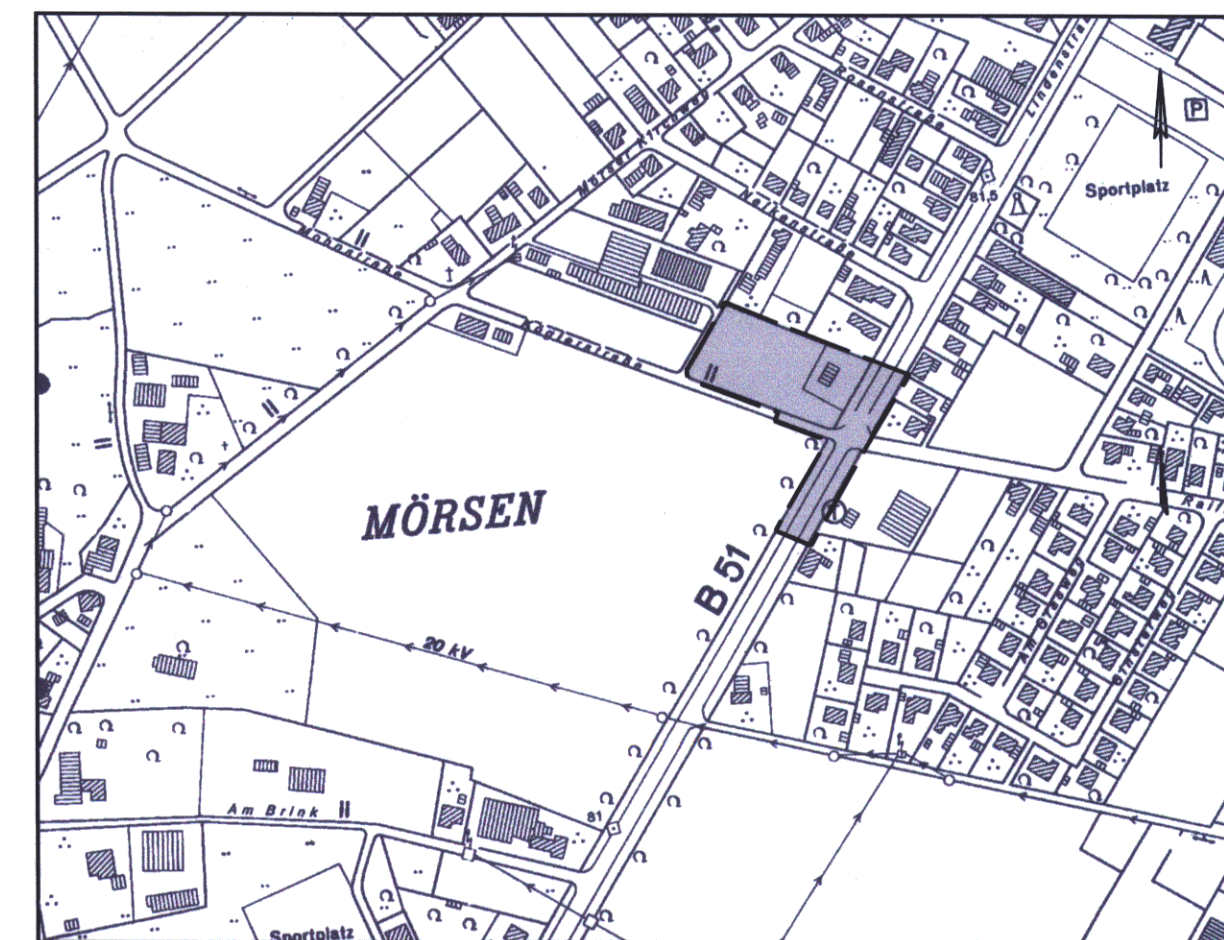
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Urschrift

Stadt Twistringen Landkreis Diepholz

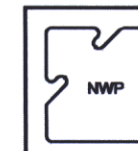
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26- (100/78) "an der B 51 / Köglerstraße"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Oktober 2002

M. 1 : 1.000



NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/9717473