

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Stadt Twistringen diesen Bebauungsplan Nr. 26 - (100/83) "Gymnasium an der Vechtaer Straße - Ortschaft Twistringen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Twistringen, den 28.03.2006 L.S. gez. K. Meyer
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Maßstab: 1 : 1.000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerM-G)).

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 baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Vermessungsbüro Kamphausen - Lambers - Ostendorf, Aldorfer Str. 1, 49406 Barnstorf

Barnstorf, den L.S. gez. öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 27.03.2006 gez. D. Janssen
(Dipl. - Ing. D. Janssen)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 11.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 - (100/83) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Twistringen, den 28.03.2006 L.S. gez. K. Meyer
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 17.03.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 - (100/83) mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 29.08.2005 bis 30.09.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Twistringen, den 28.03.2006 L.S. gez. K. Meyer
Der Bürgermeister

Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 06.10.2005 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 - (100/83) mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 03.02.2006 bis 17.02.2006 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Twistringen, den 28.03.2006 L.S. gez. K. Meyer
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Twistringen hat den Bebauungsplan Nr. 26 - (100/83) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.03.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twistringen, den 28.03.2006 L.S. gez. K. Meyer
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01. Juni 2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 26 - (100/83) ist damit am 01. Juni 2008 in Kraft getreten.

Twistringen, den 22. Sep. 2008 (L.S.) gez. K. Meyer
Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 26 - (100/83) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 26 - (100/83) und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

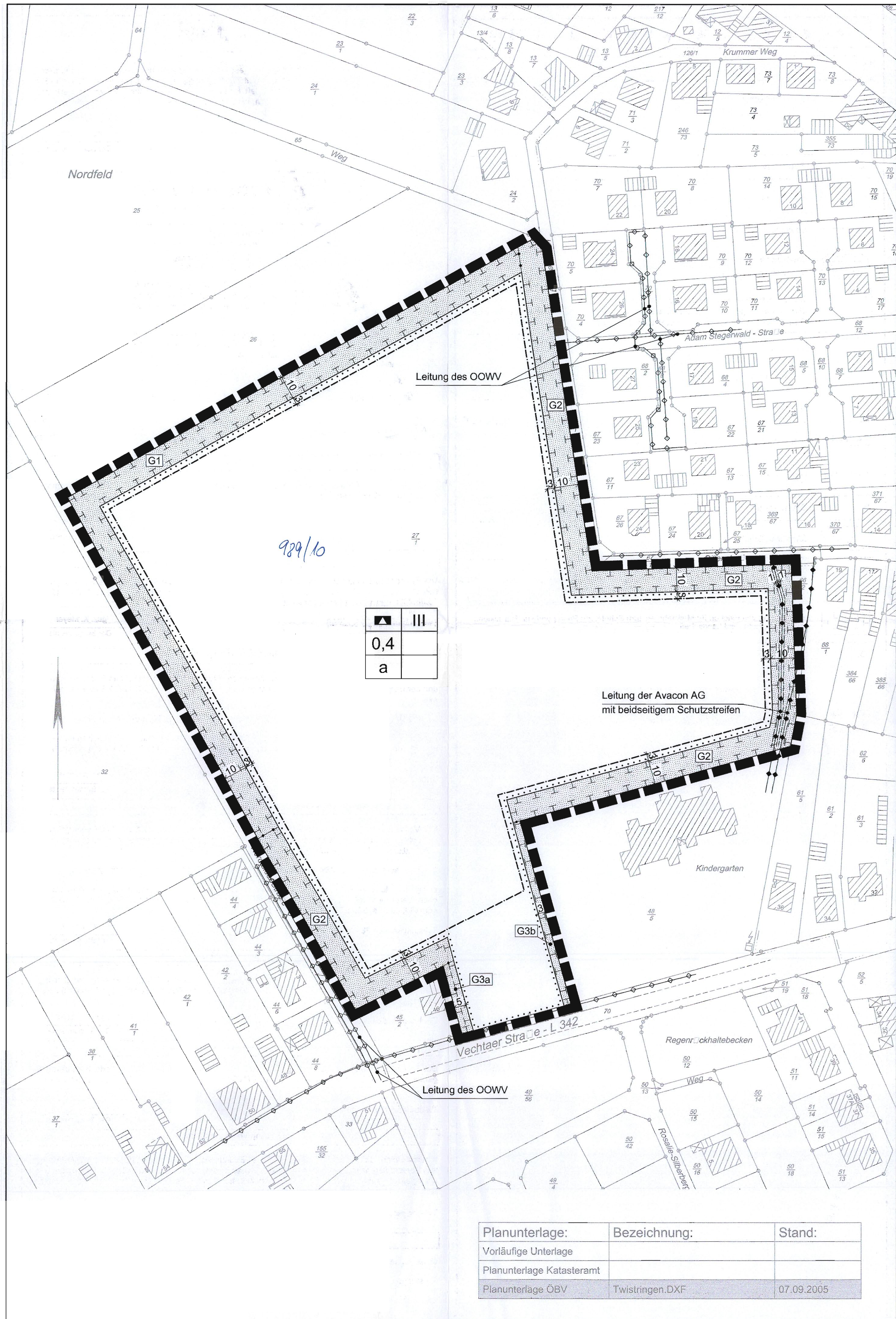
Twistringen, den 22. Sep. 2008 (L.S.) gez. K. Meyer
Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Twistringen, den 03. Dez. 2008 (L.S.)

STADT TWISTRINGEN
Der Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung: Schule
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - oberirdische Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen
 - unterirdische Leitung
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- § 1 Flächen für den Gemeinbedarf**
Die Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dienen der Errichtung einer Schule. Zulässig sind alle hiermit verbundenen baulichen Anlagen wie z. B. Unterrichtsräume, Sporthalle, Werkstätten, Lagergebäude, Nebenanlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Garagen und Stellplätze.
Weiterhin ist die Errichtung einer Hausmeisterwohnung zulässig.
- § 2 Bauweise**
Es gilt die abweichende Bauweise (a), wonach Gebäude von über 50 m Länge zulässig sind.
- § 3 Öffentliche Grünfläche und Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Zur Eingrünung ist auf der öffentlichen Grünfläche G 1 eine Bepflanzung mit standortgerechten und heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Geeignete Arten sind: Stieleiche, Traubeneiche, Rotbuche, Hainbuche, Sandbirke, Eberesche, Lorbeerweide, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Felsenbirne, Ilex, Schneeball, Schwarze Johannisbeere. Die Gehölze sind 5reihig im Versatz anzupflanzen, Pflanzabstand der Bäume 15 m, der Sträucher 2 m. Die Sträucher sind in Gruppen zu je ca. 5 - 7 gleichartigen Pflanzen zu setzen. Pflanzqualität Bäume: Heister, 2xv., oB., Sträucher: 150 - 200 cm.
Auf der öffentlichen Grünfläche G 2 ist eine Bepflanzung mit standortgerechten und heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Geeignete Arten sind: Hainbuche, Eberesche, Lorbeerweide, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Felsenbirne, Ilex, Schneeball, Schwarze Johannisbeere. Die Gehölze sind 5reihig im Versatz anzupflanzen, Pflanzabstand der Bäume 15 m, der Sträucher 2 m. Die Sträucher sind in Gruppen zu je ca. 5 - 7 gleichartigen Pflanzen zu setzen. Pflanzqualität Bäume: Heister, 2xv., oB., Sträucher: 150 - 200 cm.
Auf den öffentlichen Grünflächen G 3a und G 3b ist eine Bepflanzung mit standortgerechten und heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Geeignete Arten sind: Hainbuche, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Felsenbirne, Schneeball. Die Gehölze sind in der Fläche G 3a 2reihig im Versatz und in der Fläche G 3b 1reihig anzupflanzen, Pflanzabstand 2 m. Pflanzqualität Sträucher: 150 - 200 cm.
- § 4 Oberflächenentwässerung**
Das Oberflächenwasser des geplanten Gymnasiums ist auf dem Grundstück durch geeignete Entwässerungsanlagen zu sammeln, zu drosseln und über den RW-Kanal in der Dillenstraße der Delme bzw. dem Rückhaltebecken Obere Delme zuzuführen. Die Oberflächenwasserabflüsse sind in einem Rückhaltebecken aufzufangen und auf einen maximalen Abfluss von 2,0 l/s zu drosseln. Hierzu ist eine Regenrückhaltevorrichtung mit einem Speichervolumen von mindestens 1.560 m³ herzurichten. Die Vorrichtung kann offen als Trockenbecken oder als Nassbecken hergestellt werden.

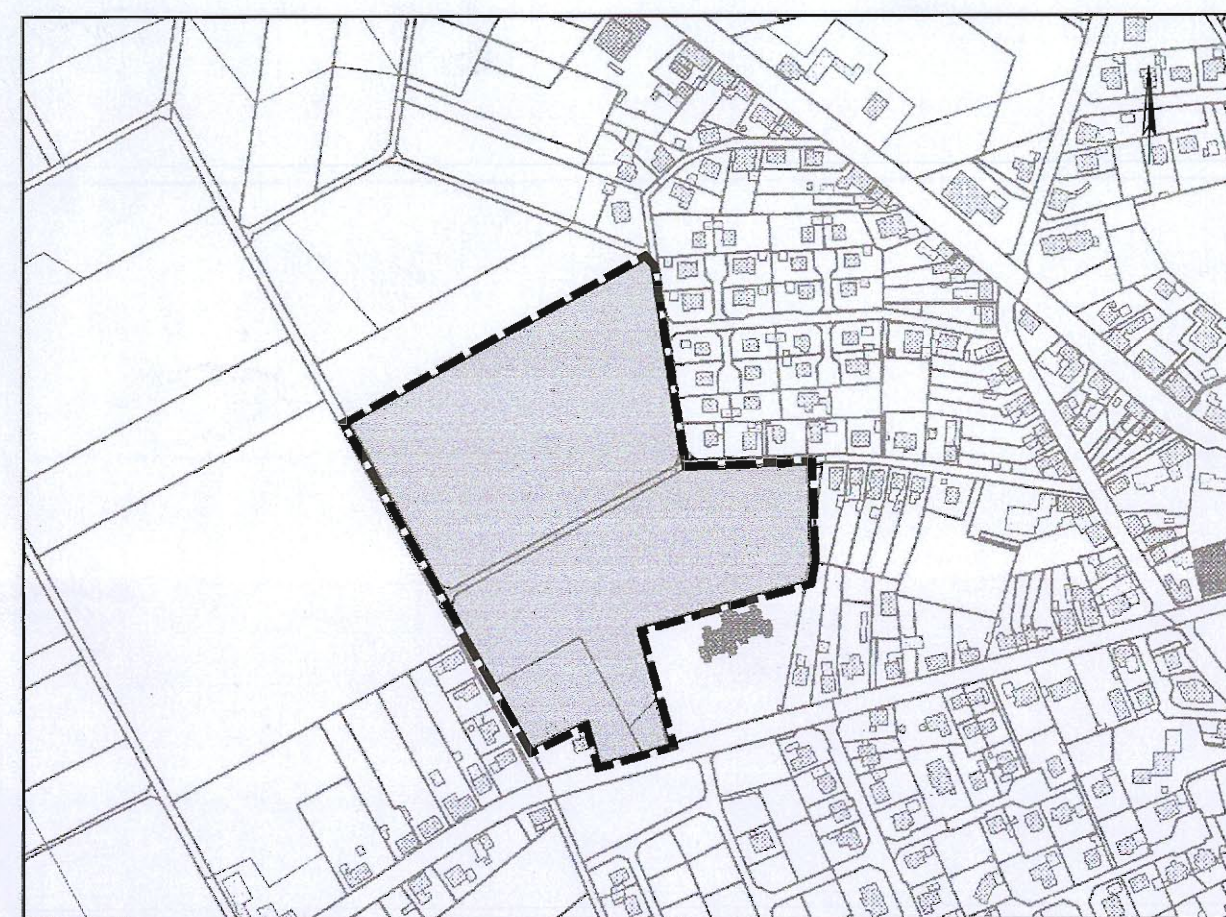
Hinweis

Altlasten
Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen.

Stadt Twistringen Landkreis Diepholz

Abschrift

Bebauungsplan Nr.26-(100/83) "Gymnasium an der Vechtaer Straße - Ortschaft Twistringen"



Übersichtsplan M 1 : 5.000

Mai 2008

M 1 : 1.000

NWP - Planungsgesellschaft mbH
Eschenweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97174-0
Internet: www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
- 26121 Oldenburg
- 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97174-73
Email: info@nwp-ol.de