

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Stadt Twistringen diesen Bebauungsplan Nr. 26-(100/89) "Lameyers Kamp", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Twistringen, den 15.12.2011

L.S. gez. K. Meyer

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.10.2012). 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.

Barnstorf, den 28.05.2013

gez. Lambers

L.S.

(Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

(Siegel)

Planverfasser

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

Oldenburg, den 14.12.2011

gez. D. Janssen

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 25.05.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/89) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Twistringen, den 15.12.2011

L.S. gez. K. Meyer

Bürgermeister

Beteiligung der Betroffenen

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 06.06.2011 bis 06.07.2011.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 06.06.2011 bis 06.07.2011.

Twistringen, den 15.12.2011

L.S. gez. K. Meyer

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Twistringen hat den Bebauungsplan Nr. 26-(100/89) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twistringen, den 15.12.2011

L.S. gez. K. Meyer

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 26-(100/89) ist damit am 01.07.2013 in Kraft getreten.

Twistringen, den 01.07.2013

L.S. gez. K. Meyer

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/89) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/89) und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Twistringen, den

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Twistringen, den

STADT TWISTRINGEN
Der Bürgermeister

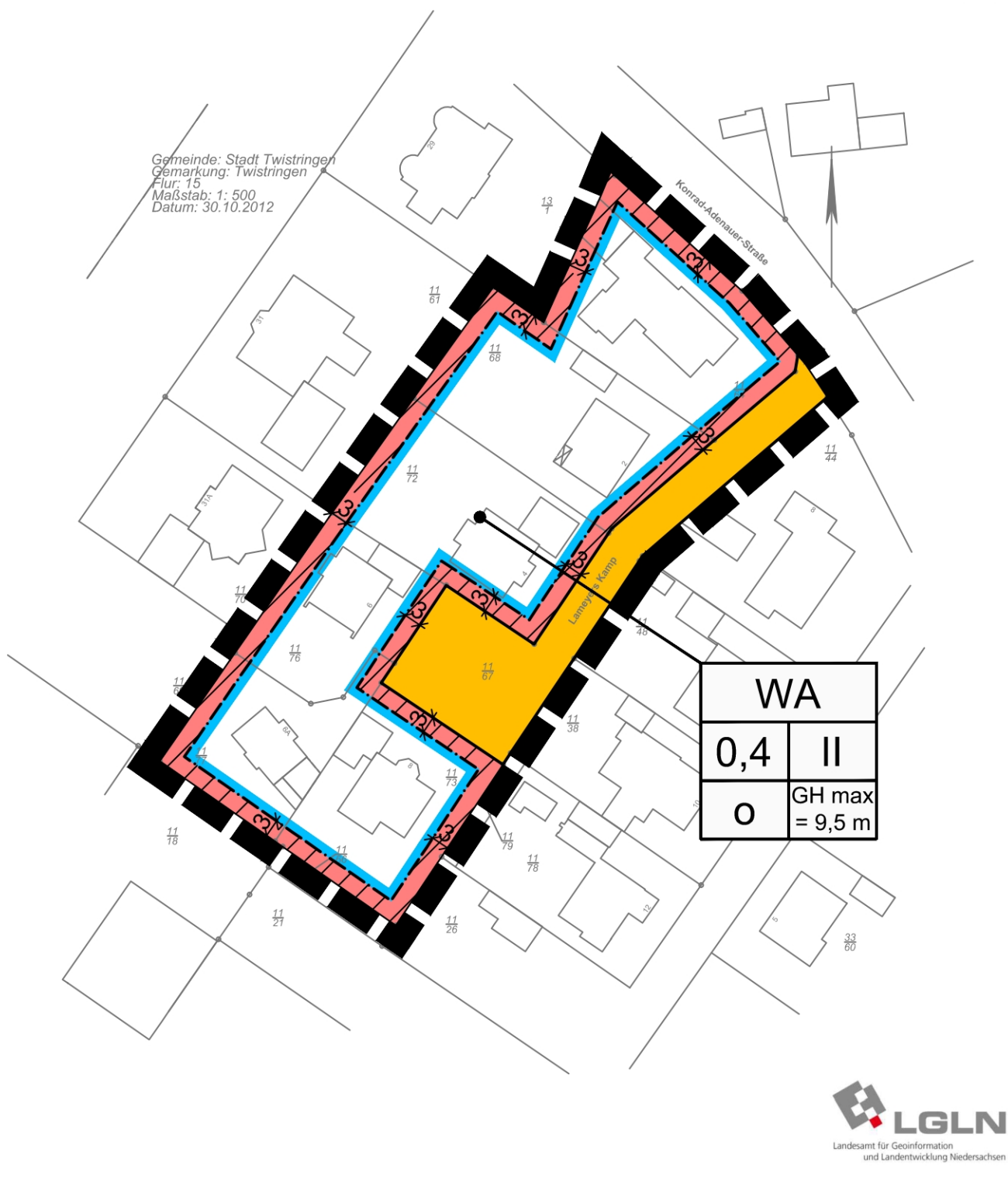
Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Es gilt die BauNVO 1990



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	Twistringen_B-Plan.DXF	31.10.2012

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

- In den WA-Gebieten (§ 4 [3] BauNVO) sind gemäß § 1 [6] BauNVO folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA) um bis zu 30% zulässig.
- Im Plangebiet sind in Wohngebäuden höchstens 2 Wohnungen je Einzelhaus zulässig. Bei Doppelhäusern sind pro Haushälfte maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- Die maximale Gebäudehöhe in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf 9,50 m nicht überschreiten. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes (First) und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Verkehrsfläche, gemessen jeweils in der Fahrbahnmitte und der Gebäudemitte.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straße Lahmeyers Kamp und der nächstgelegenen Baugrenze sind Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Auf den rückwärtigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO zulässig.

Hinweise

- Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- 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.
- Die Maßgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten.

gezeichnet:	K. Kuper	K. Kuper	K. Kuper	M. Witting	M. Witting	M. Witting
geprüft:	S. Spille	S. Spille	S. Spille	A. Taudien	A. Taudien	T. Neumann
Datum:	03.05.2011	04.05.2011	05.05.2011	09.01.2012	22.11.2012	18.07.2013

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH max = 9,5m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

 Baugrenze

 überbaubare Fläche

 nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

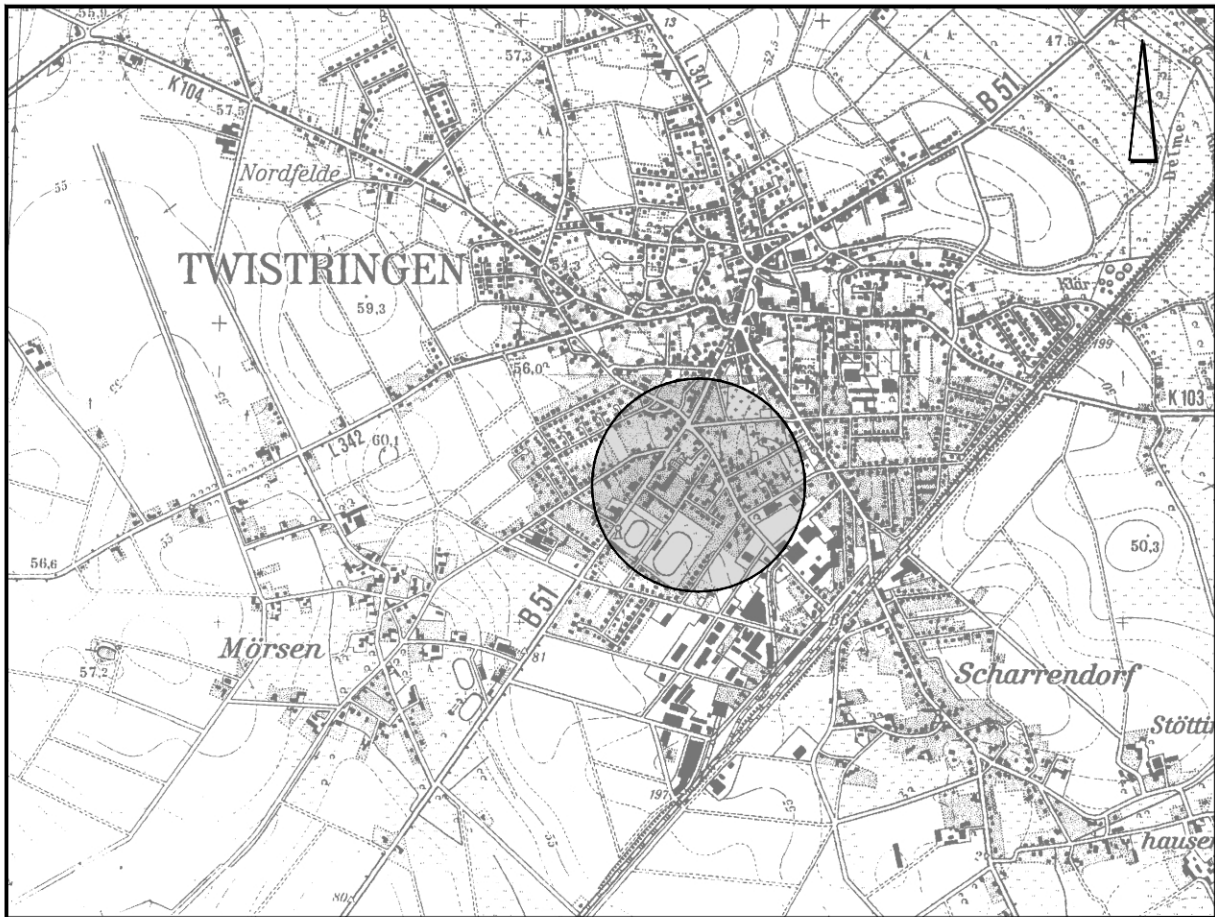
Stadt Twistringen

Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 26-(100/89)

"Lameyers Kamp"

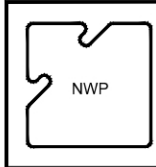
Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 25.000

Dezember 2011

M. 1 : 1.000

	NWP	Planungsgesellschaft mbH	Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
		Escherweg 1	26121 Oldenburg
		Postfach 3867	26028 Oldenburg
		Telefon 0441/ 97174-0	Telefax 0441/97174-73
		Internet: www.nwp-ol.de	Email: info@nwp-ol.de