Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Twistringen diesen Bebauungsplanes Nr. 26-(100/94) "Ehemalige Hutfabrik, Oberbecker Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Twistringen, den 20.12.2018 L.S. In Vertretung gez. Wiesch

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2018 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.11.2018). 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.

Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf
Öffentlich best. Vermessungsingenieure

Barnstorf, den 22.01.2019 L.S. gez. Lambers

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

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

Oldenburg, den 19.12.2018 gez. D. Janssen

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 18.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/94) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Twistringen, den 20.12.2018 L.S. In Vertretung gez. Wiesch

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 20.06.2018 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 04.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/94) mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 14.08.2018 bis 14.09.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Twistringen, den 20.12.2018 L.S. In Vertretung gez. Wiesch

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Twistringen hat den Bebauungsplan Nr. 26-(100/94) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Twistringen, den 20.12.2018 L.S. In Vertretung gez. Wiesch

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 26-(100/94) ist damit am 01.03.2019 in Kraft getreten.

Twistringen, den 01.03.2019 L.S. In Vertretung gez. Wiesch

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/94) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/94) und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Twistringen, den .....

Bürgermeister

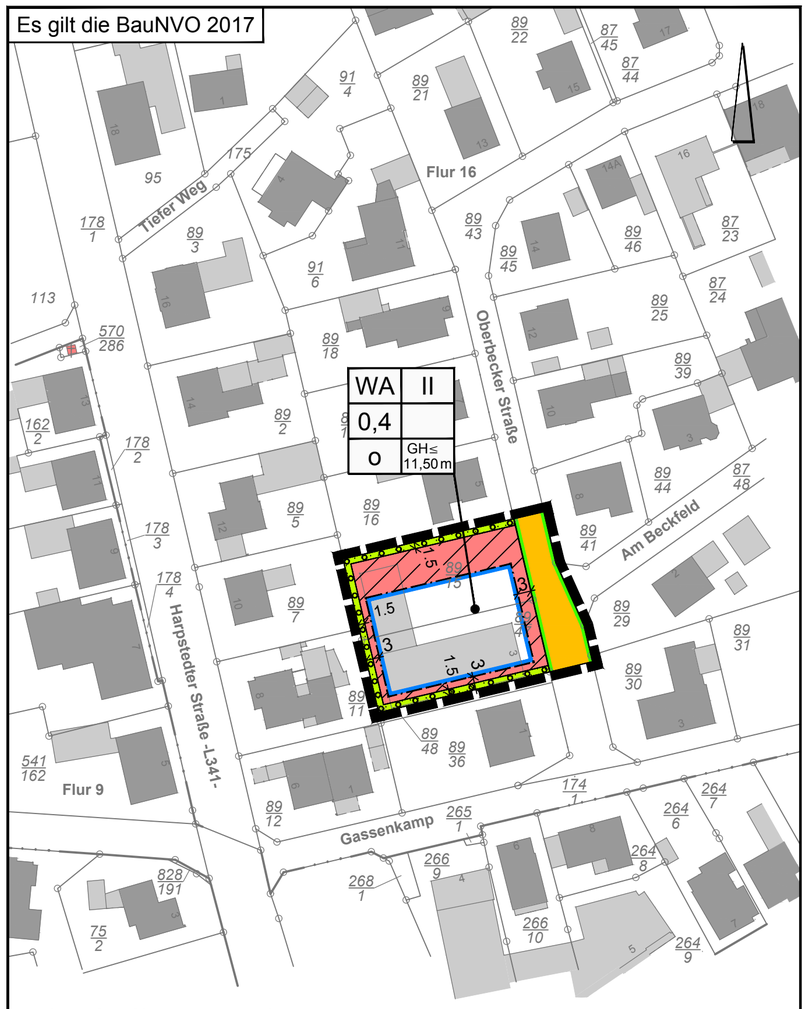
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Twistringen, den .....

STADT TWISTRINGEN
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Gemeinde: Twistringen, Stadt
Gemarkung: Twistringen
Flur: 16
Datum: 06.11.2018
Auftragsnummer: 180715

LGLN

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2018 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

LAMBERS & OSTENDORF
INGENIEURE
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure
Aldorfer Str. 1 49406 Barnstorf
Tel. (05442)9862-0 www.lo-ing.de

Textliche Festsetzungen

1. **Allgemeines Wohngebiet (WA)**

   Gemäß § 1 [6] BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereiche folgende Ausnahmen des § 4 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:
   - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - Gartenbaubetriebe,
   - Tankstellen.

2. **Gebäudehöhe**

   Gemäß § 16 [3] Nr. 2 BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet eine Höhe von 11,50 m als maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Bezugsebene für die Höhenbemessung ist die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Straßenfront der Grundstücksgrenze.

3. **Grünordnerische Festsetzungen**

   Die private Grünfläche ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB dicht mit einer Buchenhecke zu bepflanzen und als Schnitthecke zu unterhalten. Zu verwenden ist Rotbuche - Fagus sylvatica, Heckenpflanzen, 2 x v., o.B., 150- 200 cm, einreihig, Pflanzabstand 30 cm.

Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holz- und Holzkohleansammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu belassen, bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Die Maßgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten.
4. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnis-/Bewilligungsfeldes „Ridderade-Ost" der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH ≤ 11,50 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH = Gebäudehöhe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

Private Grünflächen

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

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

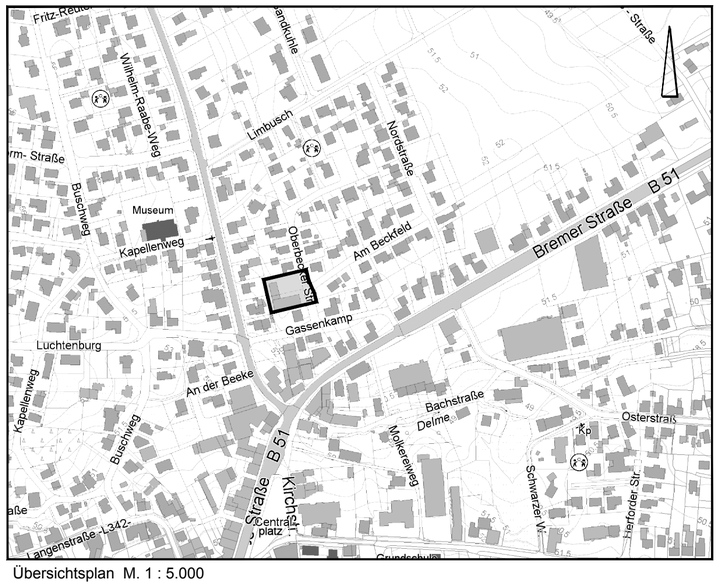
15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stadt Twistringen
Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 26-(100/94)
"Ehemalige Hutfabrik, Oberbecker Straße"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Oktober 2018 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
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de