

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Twistringen diesen Bebauungsplan Nr. 26-(100/104) "Vor dem Krümpel" 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Twistringen, den

 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Twistringen, den

 Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Stadt Twistringen öffentlich ausgelegt.

Twistringen, den

 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

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

Twistringen, den

 Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Twistringen, den

 Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Twistringen, den

 Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift des Bebauungsplanes überein.

Twistringen, den

 Stadt Twistringen
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage:

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2026



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
 Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
 Wehmer Straße 3, 49757 Werite, Tel.: (05951) 95 10 12

Werite, den

 Unterschrift

BÜRO FÜR STADTPLANUNG
GIESELMANN UND MÜLLER GMBH
 Raumdünung • Städtebau • Bauleitplanung
 Vorhaben- und Erschließungspläne • Umweltprüfung

Eschenplatz 2
 26129 Oldenburg
 Tel.: (0441) 59 36 55
 Fax.: (0441) 59 13 83
 e-mail: gieselmann@bfs-oldenburg.de

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

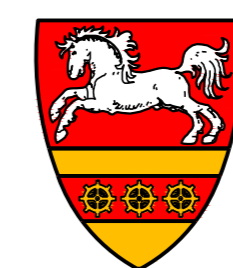
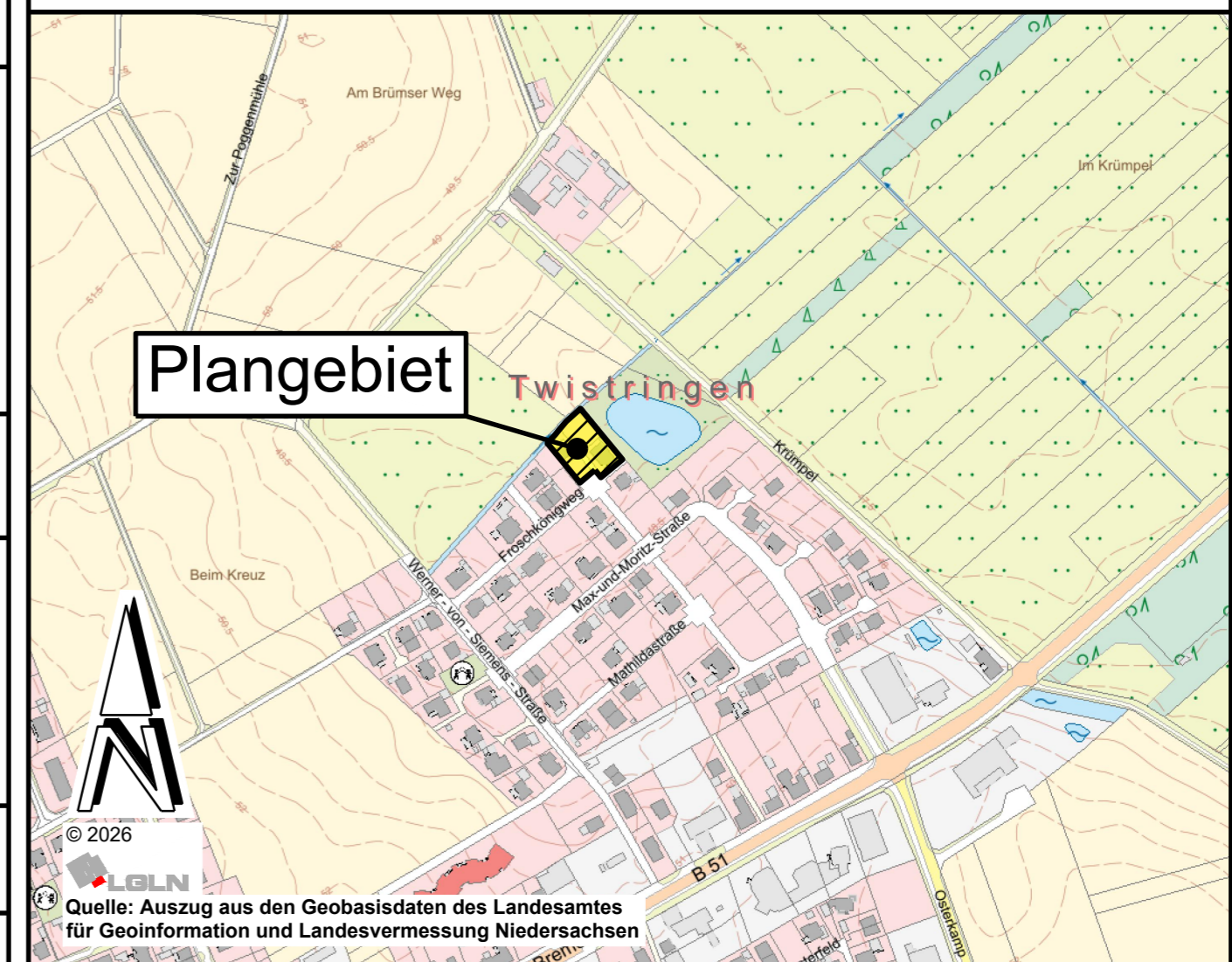
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und Baunutzungsverordnung 1990, zuletzt geändert am 13.05.2017

- WA 2 Allgemeines Wohngebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 2 Wo** Anzahl der Wohneinheiten als Höchstmaß
- 0,8** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 0,4** GRZ Grundflächenzahl
- II** Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- O** Offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- FH ≤ 9,50 m** FH Firsthöhe als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- GFL 2** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Leitungsträger zu belastende Flächen
- Fläche für Aufschüttungen
Geländehöhe 0,50 m bis 1,20 m
- Lärmzone nach DIN 4109
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen (H)

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Stadt Twistringen

Lindenstraße 14
 27239 Twistringen

Stand: 03.03.2026

Bebauungsplan Nr. 26-(100/104)

" Vor dem Krümpel " 1. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften
- Entwurf -