

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 diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/42) "Grenzstraße II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Twistringen, den 21.12.2017 L.S. gez. M. Schlake
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.11.2017). 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 01.02.2018 L.S. gez. Lambers
Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

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

Oldenburg, den 20.12.2017 L.S. gez. D. Janssen
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 23.03.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/42) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.07.2017 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 21.12.2017 L.S. gez. M. Schlake
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/42) mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 09.10.2017 bis 10.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB zusätzlich über www.twistringen.de unter Zum Rathaus > Bauleitplanung > Bauleitpläne im Verfahren sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Twistringen, den 21.12.2017 L.S. gez. M. Schlake
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Twistringen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/42) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.12.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twistringen, den 21.12.2017 L.S. gez. M. Schlake
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/42) ist damit am 01.03.2018 in Kraft getreten.

Twistringen, den 01.03.2018 L.S. in Vertretung
gez. M. Schütte
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/42) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/42) 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

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

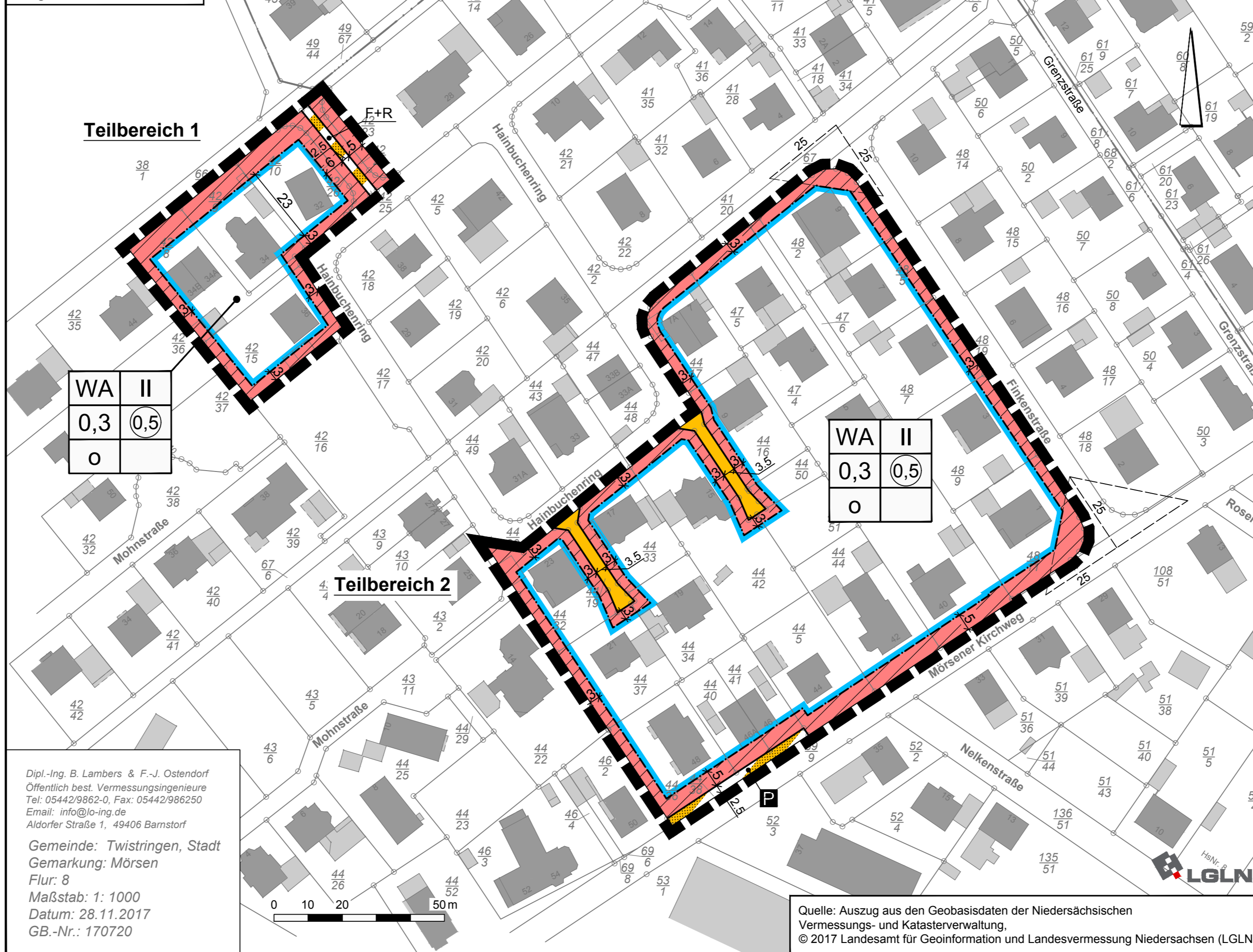
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548)

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)

Es gilt die BauNVO 1990



Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf
Öffentlich best. Vermessungsingenieure
Tel: 05442/9862-0, Fax: 05442/986250
Email: info@io-ing.de
Aldorfer Straße 1, 49406 Barnstorf
Gemeinde: Twistringen, Stadt
Gemarkung: Mörsen
Flur: 8
Maßstab: 1: 1000
Datum: 28.11.2017
GB.-Nr.: 170720

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

1. Sichtdreiecke
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt.

Hinweise

- Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde muss gerechnet werden. Aufgrund dessen werden zukünftig sämtliche Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Mit folgenden Auflagen muss gerechnet werden. Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten (wie Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten) sollte sobald wie möglich, mindestens aber drei Wochen vorher schriftlich angezeigt werden, damit deren Beobachtung durch eine fachgerechte archäologische Begleitung stattfinden kann. Alternativ ist die Durchführung von Sondagen durch eine Grabungsfirma möglich. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz sowie an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover zu richten. Die anzeigepflichtigen Erdarbeiten sollten mit einem Hydraulikbagger mit zahnlöser Grabenschaufel erfolgen. Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz sind vom Verursacher der Maßnahmen zu tragen.
- 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.
- Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/42) befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Ridderade-Ost“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

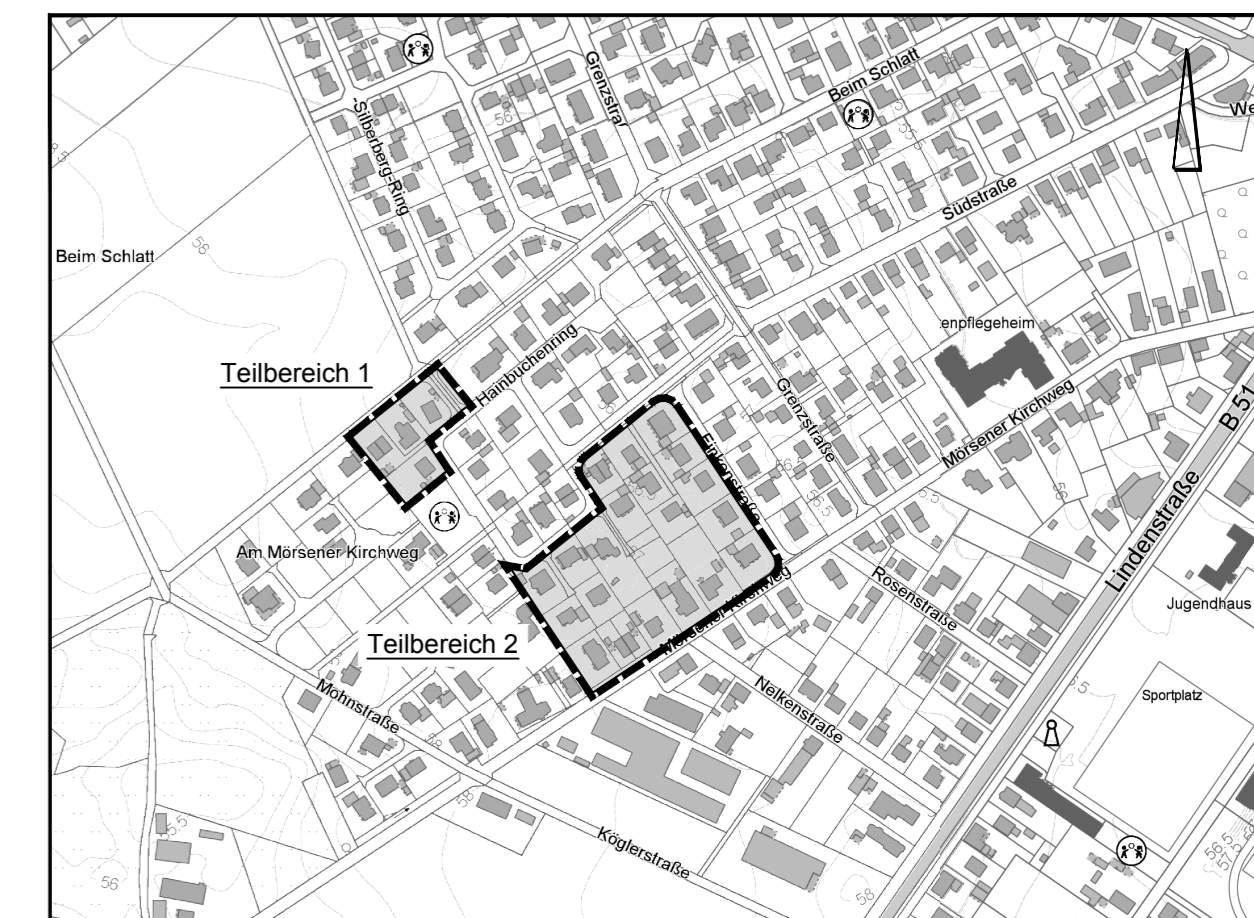
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
 Geschosßflächenzahl
 Grundflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Offene Bauweise
 Baugrenze
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
 Fuß- und Radweg
 Öffentliche Parkfläche
- Sonstige Planzeichen**
 Sichtdreieck (Kennzeichnung)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stadt Twistringen Landkreis Diepholz

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 26-(100/42) "Grenzstraße II"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Dezember 2017

M. 1 : 1.000

