



### Textliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung** (gem. § 4 (1) BauNVO)  
 1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA)  
 In dem allgemeinen Wohngebiet sind zulässig gem. § 4 (2) BauNVO  
 1. Wohngebäude,  
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, und  
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
 Die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und unzulässig:  
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
 3. Anlagen für Verwallung,  
 4. Gartenbaubetriebe,  
 5. Tankstellen.  
 1.2. Mischgebiet (MI 1 und MI 2)  
 In dem Mischgebiet sind zulässig gem. § 6 (2) BauNVO  
 1. Wohngebäude,  
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,  
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
 4. sonstige Gewerbebetriebe,  
 5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
 6. Gartenbaubetriebe,  
 7. Tankstellen mit Ausnahme der Fläche MI 2.  
 Abweichend von § 6 (2) BauNVO sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und unzulässig:  
 \* Einzelhandelsbetriebe mit zentralisiertem Einzelhandel (siehe Anhang)  
 \* Tankstellen auf der Fläche MI 2  
 Abweichend von § 6 (2) BauNVO sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und unzulässig:  
 1. Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4a (2) in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,  
 \* Tankstellen auf der Fläche MI 2  
 Abweichend von § 6 (2) BauNVO sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und unzulässig:  
 1. Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4a (3) 2) außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes.  
**2. Maß der baulichen Nutzung** (gem. §§ 19, 16 (2) u. 18 (1) BauNVO)  
 Maß der baulichen Nutzung  
 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungskategorien in der Planzeichnung zu entnehmen.  
 Höhe der baulichen Anlagen  
 Für die Höhe der baulichen Anlage gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Firsthöhen (siehe Nutzungsbeschreibung). Als unterer Bezugspunkt für die oberirdischen baulichen Anlagen gilt die Fahrhöhe der oberirdischen Verkehrsflächen mit einer Höchsthöhe von 2,00 m über dem Gelände. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung festgesetzt.  
 In den Gebieten WA 1 sind nur Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig.  
 In den Gebieten WA 2 sowie MI 1 und MI 2 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.  
**3. Bauweise** (gem. § 9 (1) 2) BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO  
 Im Geltungsbereich gilt die offene Bauweise.  
 Im Gebiet WA 1 sind nur Gebäude mit einer maximalen Länge der Hauptgebäude von 30 m zulässig. Für Doppelhäuser gilt die halbierte Gebäudehöhe gem. § 9 (1) 2) BauNVO.  
 In den Gebieten WA 1 sind nur Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig.  
 In den Gebieten WA 2 sowie MI 1 und MI 2 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.  
**4. Zahl der Wohnungen pro Gebäude** (gem. § 9 (1) 6) BauGB  
 In den Gebieten WA 2 sind maximal 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig.  
**5. Überbaubare Grundstücksflächen** (gem. § 23 (2) u. (3) BauNVO i.V.m. § 31 (1) BauGB)  
 Eine Überbauung der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Gebäude (z.B. Balkone) ist bis zu einer Tiefe von 1,50 m und bis zu 1/3 der jeweiligen Außenwandhöhe zulässig.  
**6. Festsetzungen für Garagen und Nebenanlagen** (gem. § 12 (1) u. § 14 BauNVO)  
 Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßenverkehrsflächen sowie den verkehrsberuhigten Bereichen sind Garagen, offene Kleingaragen sowie Nebengebäude nicht zulässig.  
**7. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** (gem. § 9 (1) 10) BauGB  
 Innerhalb der mit § gekennzeichneten Flächen im Einmündungsbereich der Planstraße auf die Bremer Straße (Schilder gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, RASt 105) dürfen bauliche Anlagen untergeordnete Einrichtungen, Nebenanlagen sowie Pflanzenbewuchs eine Höhe von 0,80 m über fertig ausgebauter Fahrbahn der Straße nicht überschreiten.  
**8. Öffentliche Verkehrsflächen** (gem. § 9 (1) 11) BauGB  
 Die Fläche der röhrlös bzw. östlich an die Planstraße C angrenzenden Grundstücke ist in der vorgelagerten Verkehrsfläche mit einer hochelastischen Kugel-Feldolone (Kunstharz laminiert) mit einer Stammung von 12-14 cm anzupflanzeln. Für den Unterwuchs wird eine mehrjährige, standortgerechte Saatgutmischung eingebracht.  
 Für die private Grundstückserschließung ist die Querschnittsfläche zulässig. Es ist eine Unterbrechung der Planung in einer Breite von bis zu 2,00 m für den Hauszugang und für die Hofzufahrt in einer Breite von bis zu 4,00 m zulässig.  
 Eine Unterbrechung der Verkehrsfläche durch öffentliche Stellplätze ist zulässig.  
**9. Festsetzung zur Abwasserbeseitigung** (gem. § 9 (1) 16) BauGB i.V.m. § 9 (1) 20) BauGB  
 Auf der Fläche ist ein Regenrinnsalbecken gem. hydraulischen Nachweis anzulegen. Das Regenrinnsalbecken ist ein rechteckiges Becken mit geschwungenem Uferlinien und wechselnder Uferneigung zu gestalten und gem. Planliste des B-Planes neuartig zu bepflanzen.  
**10. Festsetzung für Maßnahmen zum Schutz vor schädlicher Umwelteinwirkung** (gem. § 9 (1) 24) BauGB)  
 Grundlage der Festsetzung sind die schallschützenden Qualitäten der Firma Ipa (Institut für Technische und angewandte Physik) vom 19.04.2018 und vom 23.01.2020.  
 Tabelle 1: Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile von Gebäuden  
 An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (z. B. Wohnzimmer, Schlafzimmer und Büroräume) sind erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen.  
 Die Berechnung der konkreten Schalldämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der aktuellen DIN 4109-Normen (HfS). Die aufgeführten bewerteten, resultierenden Luftschalldämm-Maße dürfen von Luftschalldämm-Maße der gesamten Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1 (4) nicht unterschritten werden.  
 Allgemein muss in zukünftigen Schlafräumen zur Nachtzeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr ein Schalldämmpegel von 30 dB(A) im Rauminnen bei ausreichender Belegung gewährleistet werden.  
 Die Dimensionierung von baulichen Maßnahmen ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und zu detaillieren.  
**Allgemeines Wohngebiet (WA):**  
 Zukünftige Außenwände (Terrassen, Balkone), die im Lärmpegelbereich IV geplant werden, sind zur geräuschbegrenzenden Seite auszurichten. Durch Gebäudebeschirmungen kann ein um 5 dB verminderter Außenlärmpegel angestrebt werden.  
 Im Lärmpegelbereich VI sind zukünftige Außenwände nach Möglichkeit zu vermeiden oder durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien) so zu planen, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 (2) eingehalten werden.  
 Zukünftige Schlafräume, die im Lärmpegelbereich III geplant werden, sind entweder zur geräuschbegrenzenden Seite auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird.  
 Zukünftige Schlafräume, die im Lärmpegelbereich IV geplant werden, sind z.B. mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird.  
 Mischgebiet (MI 1):  
 Zukünftige Außenwände (Terrassen, Balkone), die im Lärmpegelbereich V geplant werden, sind zur geräuschbegrenzenden Seite auszurichten. Durch Gebäudebeschirmungen kann ein um 5 dB verminderter Außenlärmpegel angestrebt werden.

### Textliche Festsetzungen

Im Lärmpegelbereich VI sind zukünftige Außenwände nach Möglichkeit zu vermeiden oder durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien) so zu planen, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 (2) eingehalten werden.  
 Zukünftige Schlafräume, die im Lärmpegelbereich IV geplant werden, sind entweder zur geräuschbegrenzenden Seite auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird.  
 Zukünftige Schlafräume, die im Lärmpegelbereich V geplant werden, sind z.B. mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird.  
 Im Lärmpegelbereich VI ist die zukünftige Ausrichtung von Schlafräumen nach Möglichkeit zu vermeiden.  
 In der Lärmpegelbereichen IVa und VIa sind zum Schutz der zukünftigen Bebauung Außenwände oder Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach Möglichkeit zu vermeiden. Hierbei ist nachzuweisen, dass die Anforderungen, die sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen IVa und VIa ergeben, eingehalten werden. Diese Festsetzung gilt für die angrenzenden WA- und MI-Flächen gesamt.  
**11. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung** (gem. § 9 (1) 25 a) BauGB)  
 Die Anpflanzungsfächer A im Norden des Plangebietes sind mit einer Weißdorne, h= 1,50 m bis 2,00 m, aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern aus folgender Liste und folgenden Pflanzqualitäten bestückt:  
 Gemeiner Hasel (Corylus avellana) Fabulium (Frangula alnus)  
 Zweifelhäutiger Weidling (Crataegus monogyna) Pfaffenhütchen (Eustoma europaea)  
 Zwergfingiger Weidling (Crataegus bryarioides) Felsenrose (Acer campestre)  
 Schilke (Prunus spinosa) Gewöhnliche Schneeballe (Viburnum opulus)  
 Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Kornelkirsche (Cornus mas)  
 Eberesche (Corylus avellana) Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus)  
 Pflanzqualität: Str. Zw. 60-100 cm; Pflanzhöhe: 1 Stk./m<sup>2</sup>  
**12. Anpflanzungsfächer A (öffentlich/privat)** (gem. § 9 (1) 25 a) BauGB)  
 Für die Erhebung nach § 10 BauNVO sind die bestehenden Regenwasserkanalisationen der Stadt Twistingen oder in die öffentlichen Vorflur über das geeignete Regenrückhaltebecken muss eine Einleitungsanmeldung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz beantragt werden.  
**Oberflächenwasser**  
 Zur Erhebung nach § 10 BauNVO sind die bestehenden Regenwasserkanalisationen der Stadt Twistingen oder in die öffentlichen Vorflur über das geeignete Regenrückhaltebecken muss eine Einleitungsanmeldung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz beantragt werden.  
**Trinkwasser**  
 Angemessen an das Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 300 und DN 150 des OÖWV. Das Plangebiet kann nach Auskunft des OÖWV im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Es ist erlaubt mit einem Mindestversorgungsdruck von 2 bar zu rechnen. Dieser Mindestdruck reicht aus um ein Vollgeschoss entsprechend DVG 400-1 druckfest aus dem Versorgungsnetz zu versorgen. Für einen ausreichenden Wasserdruck bei einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen, obliegt es dem Kunden entsprechend Druckrohrtaugliche in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.  
**Schmutzwasser**  
 Die schädliche Ableitung des häuslichen Abwassers erfolgt über die Einleitung in das zentrale Schmutzwasser der Stadt Twistingen nach Angaben des OÖWV.  
**Wasserschutz**  
 Das Plangebiet liegt im Gebiet des Ootumverbandes Nr. 63.  
**Bodenschutz**  
 Sollten sich bei weiteren Planung der Erschließung oder der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so sind diese unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises mitzuteilen.  
 Vorhandene Oberböden ist vor Bebauung abzutastieren und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bauarbeiten sollen einige DIN-Normen oder Anwendung finden (u. a. DIN 19195 Vegetationschutz im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19371 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19039 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten). Arbeitsstellen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollen nicht betreten oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgerecht ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgerecht, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend von Weibung und Wassersteinen geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollen das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermeiden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stapelplätze oder Baggermästen zum Schutz vor mechanischen Belastungen abgegrenzt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturrisiken zu vermeiden.  
**Kampfmittel**  
 Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granat, Phosphorsäure, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeistelle, das Ortsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.  
**Artenschutz**  
 Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abbau- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abzug von Oberböden sowie vorgegebene Maßnahmen nur außerhalb der Brutzeit der Vogel und außerhalb der Sommerphase der Fledermaus durchzuführen. Umweltauflagen für Baumfällarbeiten sind in die bestehenden Bäume auf die Bedeutung für höhlenwertbaren Niststätten sowie auf das Fledermausquartierpotential zu berücksichtigen.  
**Emissionsimmissionschutz**  
 Grund für erforderlichen Nachweise zur Erlangung gesunder Lebens- und Wohnverhältnisse sind die DIN 18005-1 - Schallschutz in Störschall und die DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau.  
 Die DIN Vorschriften können bei der Stadterweiterung Twistingen eingehalten werden.  
**Altlastenverzeichnisse**  
 Für die Grundstücke Bremer Str. 51 und 53 besteht Altlastenverdacht.  
 Es sind die Verzeichnisse Nr. 251.042.5.909.0036 und Nr. 251.042.5.909.0037. Bei Baumaßnahmen inkl. Rückbaumaßnahmen auf den Grundstücken der Verzeichnisse ist generell eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung der Gebäude und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich.

### Textliche Hinweise

**Bodenfunde**  
 Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalbehörde. Es ist bekannt, dass diese verwehrt werden kann oder mit Auflagen verbunden ist.  
 Zukünftige Schlafräume, die im Lärmpegelbereich IV geplant werden, sind entweder zur geräuschbegrenzenden Seite auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird.  
 Zukünftige Schlafräume, die im Lärmpegelbereich V geplant werden, sind z.B. mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird.  
 Im Lärmpegelbereich VI ist die zukünftige Ausrichtung von Schlafräumen nach Möglichkeit zu vermeiden.  
 In der Lärmpegelbereichen IVa und VIa sind zum Schutz der zukünftigen Bebauung Außenwände oder Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach Möglichkeit zu vermeiden. Hierbei ist nachzuweisen, dass die Anforderungen, die sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen IVa und VIa ergeben, eingehalten werden. Diese Festsetzung gilt für die angrenzenden WA- und MI-Flächen gesamt.  
**Erdarbeiten**  
 Sind bei Bau- oder Erdarbeiten Näherungen an Versorgungsleitungen zu erwarten, sind die Versorgungsträger zu benachrichtigen. Die genaue Lage der Versorgungsleitungen ist aus den aktuellen Bestandsplänen der jeweiligen Versorgungsträger zu entnehmen.  
**Wasserversorgung**  
 Bei der Durchführung der Planung ist auf die vorhandenen Versorgungseinrichtungen des Ootumverbandes/Oberflächens Wasserbetriebs Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen weder durch Hochbauten noch durch geschlossene Fahrbahndecken und Parkanlagen, ausgenommen an den Kreuzungspunkten, überbaut werden. Bei Planungsgutachten ist mit dem OÖWV Verbindung aufzunehmen.  
 Für die Unterbrechung der Versorgungsleitungen muss ein durchgehender Versorgungsstrahl zur Verfügung stehen. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs- oder Erneuerungsarbeiten weder beplant noch mit anderen Hindernissen (Blumenkästen, Erdarbeiten) versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Anforderung V 400-1 wird gebeten.  
**Oberflächenwasser**  
 Zur Erhebung nach § 10 BauNVO sind die bestehenden Regenwasserkanalisationen der Stadt Twistingen oder in die öffentlichen Vorflur über das geeignete Regenrückhaltebecken muss eine Einleitungsanmeldung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz beantragt werden.  
**Trinkwasser**  
 Angemessen an das Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 300 und DN 150 des OÖWV. Das Plangebiet kann nach Auskunft des OÖWV im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Es ist erlaubt mit einem Mindestversorgungsdruck von 2 bar zu rechnen. Dieser Mindestdruck reicht aus um ein Vollgeschoss entsprechend DVG 400-1 druckfest aus dem Versorgungsnetz zu versorgen. Für einen ausreichenden Wasserdruck bei einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen, obliegt es dem Kunden entsprechend Druckrohrtaugliche in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.  
**Schmutzwasser**  
 Die schädliche Ableitung des häuslichen Abwassers erfolgt über die Einleitung in das zentrale Schmutzwasser der Stadt Twistingen nach Angaben des OÖWV.  
**Wasserschutz**  
 Das Plangebiet liegt im Gebiet des Ootumverbandes Nr. 63.  
**Bodenschutz**  
 Sollten sich bei weiteren Planung der Erschließung oder der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so sind diese unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises mitzuteilen.  
 Vorhandene Oberböden ist vor Bebauung abzutastieren und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bauarbeiten sollen einige DIN-Normen oder Anwendung finden (u. a. DIN 19195 Vegetationschutz im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19371 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19039 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten). Arbeitsstellen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollen nicht betreten oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgerecht ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgerecht, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend von Weibung und Wassersteinen geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollen das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermeiden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stapelplätze oder Baggermästen zum Schutz vor mechanischen Belastungen abgegrenzt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturrisiken zu vermeiden.  
**Kampfmittel**  
 Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granat, Phosphorsäure, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeistelle, das Ortsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.  
**Artenschutz**  
 Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abbau- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abzug von Oberböden sowie vorgegebene Maßnahmen nur außerhalb der Brutzeit der Vogel und außerhalb der Sommerphase der Fledermaus durchzuführen. Umweltauflagen für Baumfällarbeiten sind in die bestehenden Bäume auf die Bedeutung für höhlenwertbaren Niststätten sowie auf das Fledermausquartierpotential zu berücksichtigen.

### Textliche Hinweise

**Bodenfunde**  
 Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalbehörde. Es ist bekannt, dass diese verwehrt werden kann oder mit Auflagen verbunden ist.  
 Zukünftige Schlafräume, die im Lärmpegelbereich IV geplant werden, sind entweder zur geräuschbegrenzenden Seite auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird.  
 Zukünftige Schlafräume, die im Lärmpegelbereich V geplant werden, sind z.B. mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird.  
 Im Lärmpegelbereich VI ist die zukünftige Ausrichtung von Schlafräumen nach Möglichkeit zu vermeiden.  
 In der Lärmpegelbereichen IVa und VIa sind zum Schutz der zukünftigen Bebauung Außenwände oder Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach Möglichkeit zu vermeiden. Hierbei ist nachzuweisen, dass die Anforderungen, die sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen IVa und VIa ergeben, eingehalten werden. Diese Festsetzung gilt für die angrenzenden WA- und MI-Flächen gesamt.  
**Erdarbeiten**  
 Sind bei Bau- oder Erdarbeiten Näherungen an Versorgungsleitungen zu erwarten, sind die Versorgungsträger zu benachrichtigen. Die genaue Lage der Versorgungsleitungen ist aus den aktuellen Bestandsplänen der jeweiligen Versorgungsträger zu entnehmen.  
**Wasserversorgung**  
 Bei der Durchführung der Planung ist auf die vorhandenen Versorgungseinrichtungen des Ootumverbandes/Oberflächens Wasserbetriebs Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen weder durch Hochbauten noch durch geschlossene Fahrbahndecken und Parkanlagen, ausgenommen an den Kreuzungspunkten, überbaut werden. Bei Planungsgutachten ist mit dem OÖWV Verbindung aufzunehmen.  
 Für die Unterbrechung der Versorgungsleitungen muss ein durchgehender Versorgungsstrahl zur Verfügung stehen. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs- oder Erneuerungsarbeiten weder beplant noch mit anderen Hindernissen (Blumenkästen, Erdarbeiten) versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Anforderung V 400-1 wird gebeten.  
**Oberflächenwasser**  
 Zur Erhebung nach § 10 BauNVO sind die bestehenden Regenwasserkanalisationen der Stadt Twistingen oder in die öffentlichen Vorflur über das geeignete Regenrückhaltebecken muss eine Einleitungsanmeldung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz beantragt werden.  
**Trinkwasser**  
 Angemessen an das Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 300 und DN 150 des OÖWV. Das Plangebiet kann nach Auskunft des OÖWV im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Es ist erlaubt mit einem Mindestversorgungsdruck von 2 bar zu rechnen. Dieser Mindestdruck reicht aus um ein Vollgeschoss entsprechend DVG 400-1 druckfest aus dem Versorgungsnetz zu versorgen. Für einen ausreichenden Wasserdruck bei einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen, obliegt es dem Kunden entsprechend Druckrohrtaugliche in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.  
**Schmutzwasser**  
 Die schädliche Ableitung des häuslichen Abwassers erfolgt über die Einleitung in das zentrale Schmutzwasser der Stadt Twistingen nach Angaben des OÖWV.  
**Wasserschutz**  
 Das Plangebiet liegt im Gebiet des Ootumverbandes Nr. 63.  
**Bodenschutz**  
 Sollten sich bei weiteren Planung der Erschließung oder der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so sind diese unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises mitzuteilen.  
 Vorhandene Oberböden ist vor Bebauung abzutastieren und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bauarbeiten sollen einige DIN-Normen oder Anwendung finden (u. a. DIN 19195 Vegetationschutz im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19371 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19039 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten). Arbeitsstellen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollen nicht betreten oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgerecht ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgerecht, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend von Weibung und Wassersteinen geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollen das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermeiden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stapelplätze oder Baggermästen zum Schutz vor mechanischen Belastungen abgegrenzt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturrisiken zu vermeiden.  
**Kampfmittel**  
 Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granat, Phosphorsäure, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeistelle, das Ortsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

### Textliche Hinweise

**Bodenfunde**  
 Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalbehörde. Es ist bekannt, dass diese verwehrt werden kann oder mit Auflagen verbunden ist.  
 Zukünftige Schlafräume, die im Lärmpegelbereich IV geplant werden, sind entweder zur geräuschbegrenzenden Seite auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird.  
 Zukünftige Schlafräume, die im Lärmpegelbereich V geplant werden, sind z.B. mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird.  
 Im Lärmpegelbereich VI ist die zukünftige Ausrichtung von Schlafräumen nach Möglichkeit zu vermeiden.  
 In der Lärmpegelbereichen IVa und VIa sind zum Schutz der zukünftigen Bebauung Außenwände oder Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach Möglichkeit zu vermeiden. Hierbei ist nachzuweisen, dass die Anforderungen, die sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen IVa und VIa ergeben, eingehalten werden. Diese Festsetzung gilt für die angrenzenden WA- und MI-Flächen gesamt.  
**Erdarbeiten**  
 Sind bei Bau- oder Erdarbeiten Näherungen an Versorgungsleitungen zu erwarten, sind die Versorgungsträger zu benachrichtigen. Die genaue Lage der Versorgungsleitungen ist aus den aktuellen Bestandsplänen der jeweiligen Versorgungsträger zu entnehmen.  
**Wasserversorgung**  
 Bei der Durchführung der Planung ist auf die vorhandenen Versorgungseinrichtungen des Ootumverbandes/Oberflächens Wasserbetriebs Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen weder durch Hochbauten noch durch geschlossene Fahrbahndecken und Parkanlagen, ausgenommen an den Kreuzungspunkten, überbaut werden. Bei Planungsgutachten ist mit dem OÖWV Verbindung aufzunehmen.  
 Für die Unterbrechung der Versorgungsleitungen muss ein durchgehender Versorgungsstrahl zur Verfügung stehen. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs- oder Erneuerungsarbeiten weder beplant noch mit anderen Hindernissen (Blumenkästen, Erdarbeiten) versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Anforderung V 400-1 wird gebeten.  
**Oberflächenwasser**  
 Zur Erhebung nach § 10 BauNVO sind die bestehenden Regenwasserkanalisationen der Stadt Twistingen oder in die öffentlichen Vorflur über das geeignete Regenrückhaltebecken muss eine Einleitungsanmeldung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz beantragt werden.  
**Trinkwasser**  
 Angemessen an das Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 300 und DN 150 des OÖWV. Das Plangebiet kann nach Auskunft des OÖWV im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Es ist erlaubt mit einem Mindestversorgungsdruck von 2 bar zu rechnen. Dieser Mindestdruck reicht aus um ein Vollgeschoss entsprechend DVG 400-1 druckfest aus dem Versorgungsnetz zu versorgen. Für einen ausreichenden Wasserdruck bei einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen, obliegt es dem Kunden entsprechend Druckrohrtaugliche in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.  
**Schmutzwasser**  
 Die schädliche Ableitung des häuslichen Abwassers erfolgt über die Einleitung in das zentrale Schmutzwasser der Stadt Twistingen nach Angaben des OÖWV.  
**Wasserschutz**  
 Das Plangebiet liegt im Gebiet des Ootumverbandes Nr. 63.  
**Bodenschutz**  
 Sollten sich bei weiteren Planung der Erschließung oder der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so sind diese unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises mitzuteilen.  
 Vorhandene Oberböden ist vor Bebauung abzutastieren und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bauarbeiten sollen einige DIN-Normen oder Anwendung finden (u. a. DIN 19195 Vegetationschutz im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19371 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19039 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten). Arbeitsstellen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollen nicht betreten oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgerecht ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgerecht, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend von Weibung und Wassersteinen geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollen das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermeiden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stapelplätze oder Baggermästen zum Schutz vor mechanischen Belastungen abgegrenzt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturrisiken zu vermeiden.  
**Kampfmittel**  
 Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granat, Phosphorsäure, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeistelle, das Ortsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

### Textliche Hinweise

**Bodenfunde**  
 Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalbehörde. Es ist bekannt, dass diese verwehrt werden kann oder mit Auflagen verbunden ist.  
 Zukünftige Schlafräume, die im Lärmpegelbereich IV geplant werden, sind entweder zur geräuschbegrenzenden Seite auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird.  
 Zukünftige Schlafräume, die im Lärmpegelbereich V geplant werden, sind z.B. mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird.  
 Im Lärmpegelbereich VI ist die zukünftige Ausrichtung von Schlafräumen nach Möglichkeit zu vermeiden.  
 In der Lärmpegelbereichen IVa und VIa sind zum Schutz der zukünftigen Bebauung Außenwände oder Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach Möglichkeit zu vermeiden. Hierbei ist nachzuweisen, dass die Anforderungen, die sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen IVa und VIa ergeben, eingehalten werden. Diese Festsetzung gilt für die angrenzenden WA- und MI-Flächen gesamt.  
**Erdarbeiten**  
 Sind bei Bau- oder Erdarbeiten Näherungen an Versorgungsleitungen zu erwarten, sind die Versorgungsträger zu benachrichtigen. Die genaue Lage der Versorgungsleitungen ist aus den aktuellen Bestandsplänen der jeweiligen Versorgungsträger zu entnehmen.  
**Wasserversorgung**  
 Bei der Durchführung der Planung ist auf die vorhandenen Versorgungseinrichtungen des Ootumverbandes/Oberflächens Wasserbetriebs Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen weder durch Hochbauten noch durch geschlossene Fahrbahndecken und Parkanlagen, ausgenommen an den Kreuzungspunkten, überbaut werden. Bei Planungsgutachten ist mit dem OÖWV Verbindung aufzunehmen.  
 Für die Unterbrechung der Versorgungsleitungen muss ein durchgehender Versorgungsstrahl zur Verfügung stehen. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs- oder Erneuerungsarbeiten weder beplant noch mit anderen Hindernissen (Blumenkästen, Erdarbeiten) versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Anforderung V 400-1 wird gebeten.  
**Oberflächenwasser**  
 Zur Erhebung nach § 10 BauNVO sind die bestehenden Regenwasserkanalisationen der Stadt Twistingen oder in die öffentlichen Vorflur über das geeignete Regenrückhaltebecken muss eine Einleitungsanmeldung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz beantragt werden.  
**Trinkwasser**  
 Angemessen an das Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 300 und DN 150 des OÖWV. Das Plangebiet kann nach Auskunft des OÖWV im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Es ist erlaubt mit einem Mindestversorgungsdruck von 2 bar zu rechnen. Dieser Mindestdruck reicht aus um ein Vollgeschoss entsprechend DVG 400-1 druckfest aus dem Versorgungsnetz zu versorgen. Für einen ausreichenden Wasserdruck bei einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen, obliegt es dem Kunden entsprechend Druckrohrtaugliche in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.  
**Schmutzwasser**  
 Die schädliche Ableitung des häuslichen Abwassers erfolgt über die Einleitung in das zentrale Schmutzwasser der Stadt Twistingen nach Angaben des OÖWV.  
**Wasserschutz**  
 Das Plangebiet liegt im Gebiet des Ootumverbandes Nr. 63.  
**Bodenschutz**  
 Sollten sich bei weiteren Planung der Erschließung oder der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so sind diese unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises mitzuteilen.  
 Vorhandene Oberböden ist vor Bebauung abzutastieren und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bauarbeiten sollen einige DIN-Normen oder Anwendung finden (u. a. DIN 19195 Vegetationschutz im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19371 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19039 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten). Arbeitsstellen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollen nicht betreten oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgerecht ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgerecht, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend von Weibung und Wassersteinen geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollen das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermeiden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stapelplätze oder Baggermästen zum Schutz vor mechanischen Belastungen abgegrenzt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturrisiken zu vermeiden.  
**Kampfmittel**  
 Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granat, Phosphorsäure, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeistelle, das Ortsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

### Textliche Hinweise

**Bodenfunde**  
 Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalbehörde. Es ist bekannt, dass diese verwehrt werden kann oder mit Auflagen verbunden ist.  
 Zukünftige Schlafräume, die im Lärmpegelbereich IV geplant werden, sind entweder zur geräuschbegrenzenden Seite auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird.  
 Zukünftige Schlafräume, die im Lärmpegelbereich V geplant werden, sind z.B. mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird.  
 Im Lärmpegelbereich VI ist die zukünftige Ausrichtung von Schlafräumen nach Möglichkeit zu vermeiden.  
 In der Lärmpegelbereichen IVa und VIa sind zum Schutz der zukünftigen Bebauung Außenwände oder Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach Möglichkeit zu vermeiden. Hierbei ist nachzuweisen, dass die Anforderungen, die sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen IVa und VIa ergeben, eingehalten werden. Diese Festsetzung gilt für die angrenzenden WA- und MI-Flächen gesamt.  
**Erdarbeiten**  
 Sind bei Bau- oder Erdarbeiten Näherungen an Versorgungsleitungen zu erwarten, sind die Versorgungsträger zu benachrichtigen. Die genaue Lage der Versorgungsleitungen ist aus den aktuellen Bestandsplänen der jeweiligen Versorgungsträger zu entnehmen.  
**Wasserversorgung**  
 Bei der Durchführung der Planung ist auf die vorhandenen Versorgungseinrichtungen des Ootumverbandes/Oberflächens Wasserbetriebs Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen weder durch Hochbauten noch durch geschlossene Fahrbahndecken und Parkanlagen, ausgenommen an den Kreuzungspunkten, überbaut werden. Bei Planungsgutachten ist mit dem OÖWV Verbindung aufzunehmen.  
 Für die Unterbrechung der Versorgungsleitungen muss ein durchgehender Versorgungsstrahl zur Verfügung stehen. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs- oder Erneuerungsarbeiten weder beplant noch mit anderen Hindernissen (Blumenkästen, Erdarbeiten) versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Anforderung V 400-1 wird gebeten.  
**Oberflächenwasser**  
 Zur Erhebung nach § 10 BauNVO sind die bestehenden Regenwasserkanalisationen der Stadt Twistingen oder in die öffentlichen Vorflur über das geeignete Regenrückhaltebecken muss eine Einleitungsanmeldung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz beantragt werden.  
**Trinkwasser**  
 Angemessen an das Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 300 und DN 150 des OÖWV. Das Plangebiet kann nach Auskunft des OÖWV im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Es ist erlaubt mit einem Mindestversorgungsdruck von 2 bar zu rechnen. Dieser Mindestdruck reicht aus um ein Vollgeschoss entsprechend DVG 400-1 druckfest aus dem Versorgungsnetz zu versorgen. Für einen ausreichenden Wasserdruck bei einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen, obliegt es dem Kunden entsprechend Druckrohrtaugliche in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.  
**Schmutzwasser**  
 Die schädliche Ableitung des häuslichen Abwassers erfolgt über die Einleitung in das zentrale Schmutzwasser der Stadt Twistingen nach Angaben des OÖWV.  
**Wasserschutz**  
 Das Plangebiet liegt im Gebiet des Ootumverbandes Nr. 63.  
**Bodenschutz**  
 Sollten sich bei weiteren Planung der Erschließung oder der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so sind diese unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises mitzuteilen.  
 Vorhandene Oberböden ist vor Bebauung abzutastieren und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bauarbeiten sollen einige DIN-Normen oder Anwendung finden (u. a. DIN 19195 Vegetationschutz im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19371 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19039 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten). Arbeitsstellen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollen nicht betreten oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgerecht ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgerecht, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend von Weibung und Wassersteinen geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollen das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermeiden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stapelplätze oder Baggermästen zum Schutz vor mechanischen Belastungen abgegrenzt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturrisiken zu vermeiden.  
**Kampfmittel**  
 Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granat, Phosphorsäure, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeistelle, das Ortsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

### Textliche Hinweise

**Bodenfunde**  
 Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalbehörde. Es ist bekannt, dass diese verwehrt werden kann oder mit Auflagen verbunden ist.  
 Zukünftige Schlafräume, die im Lärmpegelbereich IV geplant werden, sind entweder zur geräuschbegrenzenden Seite auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird.  
 Zukünftige Schlafräume, die im Lärmpegelbereich V geplant werden, sind z.B. mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird.  
 Im Lärmpegelbereich VI ist die zukünftige Ausrichtung von Schlafräumen nach Möglichkeit zu vermeiden.  
 In der Lärmpegelbereichen IVa und VIa sind zum Schutz der zukünftigen Bebauung Außenwände oder Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach Möglichkeit zu vermeiden. Hierbei ist nachzuweisen, dass die Anforderungen, die sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen IVa und VIa ergeben, eingehalten werden. Diese Festsetzung gilt für die angrenzenden WA- und MI-Flächen gesamt.  
**Erdarbeiten**  
 Sind bei Bau- oder Erdarbeiten Näherungen an Versorgungsleitungen zu erwarten, sind die Versorgungsträger zu benachrichtigen. Die genaue Lage der Versorgungsleitungen ist aus den aktuellen Bestandsplänen der jeweiligen Versorgungsträger zu entnehmen.  
**Wasserversorgung**  
 Bei der Durchführung der Planung ist auf die vorhandenen Versorgungseinrichtungen des Ootumverbandes/Oberflächens Wasserbetriebs Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen weder durch Hochbauten noch durch geschlossene Fahrbahndecken und Parkanlagen, ausgenommen an den Kreuzungspunkten, überbaut werden. Bei Planungsgutachten ist mit dem OÖWV Verbindung aufzunehmen.  
 Für die Unterbrechung der Versorgungsleitungen muss ein durchgehender Versorgungsstrahl zur Verfügung stehen. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs- oder Erneuerungsarbeiten weder beplant noch mit anderen Hindernissen (Blumenkästen, Erdarbeiten) versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Anforderung V 400-1 wird gebeten.  
**Oberflächenwasser**  
 Zur Erhebung nach § 10 BauNVO sind die bestehenden Regenwasserkanalisationen der Stadt Twistingen oder in die öffentlichen Vorflur über das geeignete Regenrückhaltebecken muss eine Einleitungsanmeldung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz beantragt werden.  
**Trinkwasser**  
 Angemessen an das Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 300 und DN 150 des OÖWV. Das Plangebiet kann nach Auskunft des OÖWV im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Es ist erlaubt mit einem Mindestversorgungsdruck von 2 bar zu rechnen. Dieser Mindestdruck reicht aus um ein Vollgeschoss entsprechend DVG 400-1 druckfest aus dem Versorgungsnetz zu versorgen. Für einen ausreichenden Wasserdruck bei einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen, obliegt es dem Kunden entsprechend Druckrohrtaugliche in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.  
**Schmutzwasser**  
 Die schädliche Ableitung des häuslichen Abwassers erfolgt über die Einleitung in das zentrale Schmutzwasser der Stadt Twistingen nach Angaben des OÖWV.  
**Wasserschutz**  
 Das Plangebiet liegt im Gebiet des Ootumverbandes Nr. 63.  
**Bodenschutz**  
 Sollten sich bei weiteren