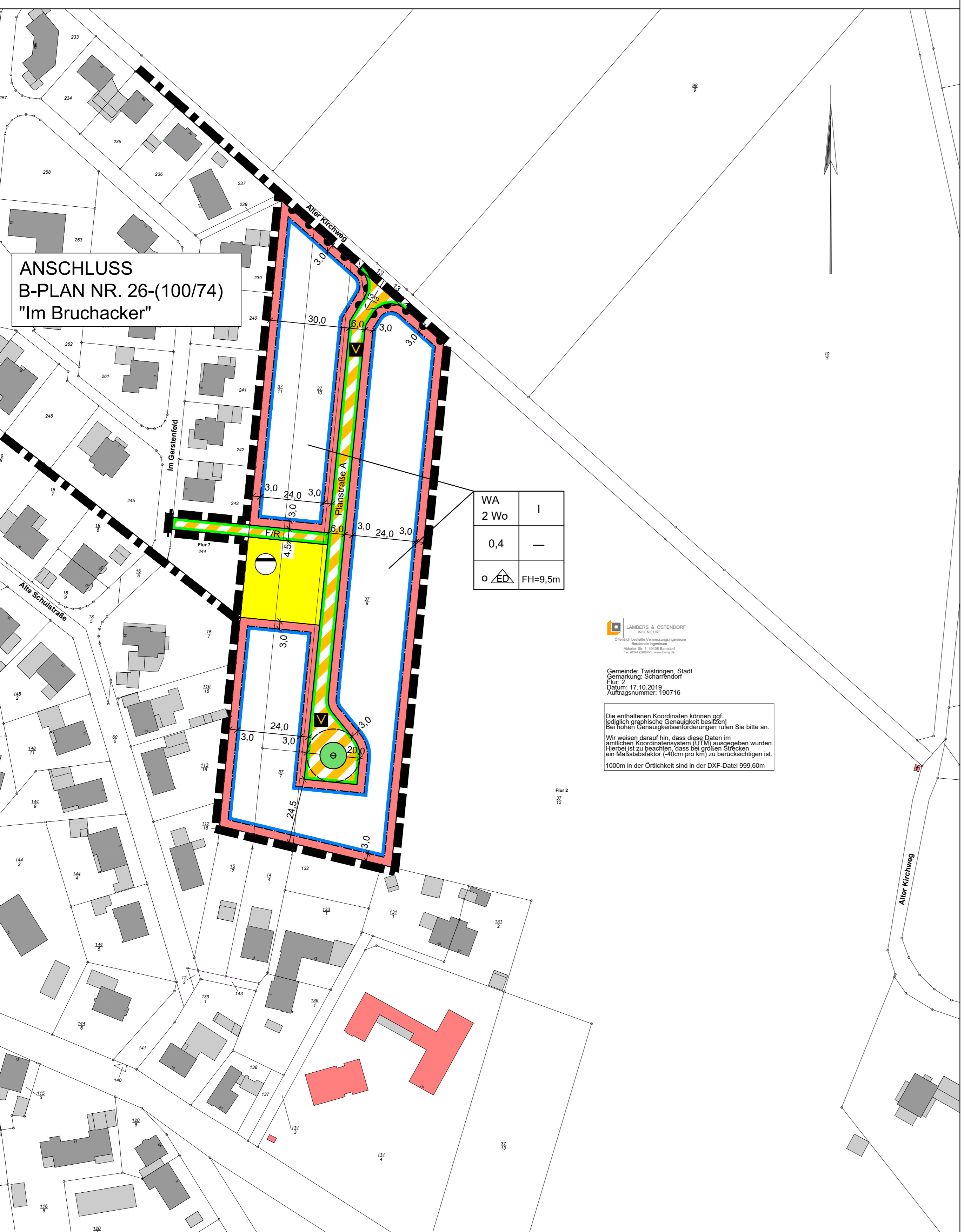


Planzeichnung M. 1 : 1000

ANSCHLUSS
B-PLAN NR. 26-(100/74)
"Im Bruchacker"



WA	I
2 Wo	—
0,4	—
0	△ FH=9,5m

LAMBERS & OSTENDORF
BÜRO FÜR STADTPLANUNG
UND UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG
Gemeinde: Twistringen, Stadt
Gemarkung: Scharrendorf
Platz: 2, 26129 Oldenburg
Telefon: 17 10 2019
Auftragsnummer: 190716

Die enthaltenen Koordinaten können ggf.
bei einem geographischen Koordinatensystem
Beziehungen (Genauigkeitsanforderungen) haben. Bitte an-
nehmen. Wir weisen darauf hin, dass die im Plan
enthaltenen Koordinaten für die Berechnung von
Maßstabfaktoren (40cm pro Kurf) zu berücksichtigen ist.
1000m in der Orthokarte sind in der DTM-Daten 999,92m

Rechtsgrundlagen

- Als Rechtsgrundlage für diese Bebauungspläne gelten die folgenden Gesetze und Verordnungen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung:
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Planzeichenverordnung (PlanzV)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
 - Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
 - Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG)

Gestalterische Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (gem. §84 Abs. 3 NBauO)

Dachneigung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Flachdächer nicht zulässig. Zulässig sind nur Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer mit einer Neigung zwischen 15° und 45°.
Ausgenommen von dieser Festsetzung sind:
- untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs 3 NBauO
- Wintergärten sowie
- Garagen (§12 BauNVO) und Nebenanlagen in Form von Gebäuden (§14 BauNVO).

Vorgartenbereich
Der Vorgartenbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze ist vollständig mit bodenbedeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu begrünen und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Befestigte oder bekiesete Flächen sind lediglich für die notwendigen Geh- und Fahrflächen zulässig, soweit sie sich in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Benutzung angemessene Maß beschränken. Sogenannte Kiesgärten, die auf einer bodensperrenden Folie angelegt werden, sind unzulässig.

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung** (gem. § 4 (1) BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA)
Allgemeines Wohngebiet sind zulässig gem. § 4 (2) BauNVO
1. Wohngebäude.
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind im Geltungsbereich unzulässig.

Die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. §§ 19, 16 (2) 4 u. 18 (1) BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen.

Höhe der baulichen Anlagen
Die maximale Bauhöhe ist durch die Festsetzung der Firsthöhe (FH <= 9,50 m) bestimmt. Die Firsthöhe definiert den höchsten Punkt der Dachkonstruktion. Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (Antennen, Schornsteine etc.) sind zulässig.
Der obere Bezugspunkt ist die Firsthöhe bzw. bei Flachdachbauten der oberste Punkt des Daches. Als unterer Bezugspunkt gelten Fußbodenoberkante/ Erdgeschoss in fertig ausgebautem Zustand. Diese darf ein Niveau über 0,50 m in Bezug zur Mittelachse der nächstgelegenen Erschließungsstraße nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstücks mit der Mittelachse des nächstgelegenen Fahrhandrades. Sind Nebenanlagen wie Fuß- und Radwege vorhanden so gilt der äußere Rand der Befestigung.

3. Bauweise (gem. § 9 (1) 2 BauGB) i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO
Im Geltungsbereich gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Zahl der Wohnungen pro Gebäude (gem. § 9 (1) 6 BauGB)
Im Planungsgebiet sind maximal 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 23 (3) u. (5) BauNVO i.V.m. § 31 (1) BauGB)
Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Balkone) ist bis zu einer Tiefe von 1,50 m und bis zu 1/3 der jeweiligen Außenwandlänge zulässig.

6. Festsetzungen für Garagen und Nebenanlagen (gem. § 12 (1) u. 14 BauNVO)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßenverkehrsflächen sowie den verkehrsberuhigten Bereichen sind Garagen, offene Kleingaragen sowie Nebengebäude nicht zulässig.

7. Festsetzung zur Abwasserbeseitigung (gem. § 9 (1) 16 BauGB i.V.m. § 9 (1) (20) BauGB)
Auf der Fläche ist ein Regenrückhaltebecken gem. hydraulischem Nachweis anzulegen. Das Regenrückhaltebecken ist als natürliches Erdbecken mit geschwungenen Uferlinien und wechselnder Uferneigung zu gestalten und gem. Pflanzliste des B-Planes naturnah zu bepflanzen.

8. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) 11 BauGB)
Es sind Sichtdreiecke festgesetzt, die von baulichen Anlagen, untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen sowie von Pflanzenbewuchs mit einer Höhe von mehr als 0,80 m Höhe über fertig ausgebauter Fahrbahn freizuhalten sind.

Um den Verkehrsfluss der Zufahrtsstraße "Alter Kirchweg" zu erhalten, sollen sämtliche Grundstückszufahrten im Bereich der Planstraße liegen. Grundstückszufahrten vom Alten Kirchweg werden ausgeschlossen.

9. Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (gem. § 9 (1) 23 a BauGB)
In den Allgemeinen Wohngebieten ist in Verbrennungsanlagen die Verwendung von fossilen Brennstoffen (Kohle, Öl und Erdgas) und die Verbrennung von Abfällen aller Art nicht zulässig.

10. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (gem. § 9 (1) 25 a BauGB)
Auf allen Baugrundstücken sind 10 % der Grundstücksfläche mit standortheimischen Laubgehölzen in einer Mindestpflanzdichte von einer Pflanze pro 1,5 m x 1,5 m unter Berücksichtigung der u.a. Mindestqualität zu pflanzen. Zusätzlich ist je angefangene 400 m² mindestens ein standortheimischer Laubbaum entsprechend der u.a. Mindestqualität zu pflanzen.

Hinsichtlich der Pflanzqualität sind folgende Mindestanforderungen zu beachten:

Laubbäume:	Stammumfang	8 - 10 cm
Laubsträucher:	Höhe	50 - 100 cm

Die Anpflanzungen sind spätestens innerhalb der auf den Bezug des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) vom Grundstückseigentümer bzw. Verursacher des Eingriffs fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch artgleiche Nachpflanzungen zu ersetzen.
Für die Anpflanzungen sollen einheimische, standortgerechte Sträucher und Bäume aus folgender Liste und mit folgenden Pflanzqualitäten genutzt werden:

Bäume:	Sträucher:
Stieleiche - Quercus robur	Hassel - Corylus avellana
Traubeneiche - Quercus petraea	Faulbaum - Frangula alnus
Birke - Betula pendula	Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Traubenkirsche - Prunus padus	Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna
Vogelkirsche - Prunus avium	Slechte - Prunus spinosa
Eberesche - Sorbus aucuparia	Schwarze Johannisbeere - Ribes nigrum
Bergahorn - Acer pseudoplatanoides	Brombeere - Rubus fruticosus
Spitzahorn - Acer platanoides	Himbeere - Rubus idaeus
Hainbuche - Carpinus betulus	Pfaffenhütchen - Euronymus europaeus
Esche - Fraxinus excelsior	Schneeball - Viburnum opulus
Winterlinde - Tilia cordata	
Buche - Fagus sylvatica	
Ulm - Ulmus minor	
Erle - Alnus glutinosa	

Nachrichtliche Hinweise

Bodenfunde
Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Es ist bekannt, dass diese verwehrt werden kann oder mit Auflagen verbunden ist.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes, in seiner neuesten Fassung, 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 Arbeiten gestattet.
Anzeigepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes. Bodenfunde und Fundstellen sind gem. § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen. Für den Schutz ist Sorge zu tragen.

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
Für die Unterbringung der Versorgungsleitungen muss ein durchgehender Versorgungstreifen zur Verfügung stehen. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs- oder Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Oberflächenwasser
Zur Einleitung nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in das bestehende Regenwasserkanalisationsnetz der Stadt Twistringen oder in die öffentlichen Vorfluter über das geplante Regenrückhaltebecken muss eine Einleitungsgenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz beantragt werden.

Trinkwasser
Versorgungssicherheit
Die amstehenden Grundstücke im Plangebiet werden an das Trinkwasserversorgungsnetz des OOWV's angeschlossen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse werden auf der Grundlage der allgemeinen Bedingung für die Versorgung mit Wasser des OOWV's unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt Twistringen durchgeführt.

Versorgungsdruck
Der Versorgungsdruck reicht an heißen Sommertagen in der Abendspitze entsprechend DVGW W400-1 nicht aus, um bebauungsdruckgerecht mit Trinkwasser zu versorgen. Es ist eine Druckerhöhungsanlage durch den Kunden in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen, damit an allen Entnahmestellen im Regelfall jederzeit ausreichend Druck zur Verfügung steht.

Schmutzwasser
Die schadhlose Ableitung des häuslichen Abwassers erfolgt über die Einleitung in das zentrale Schmutzwasseretz der Stadt Twistringen nach Angaben des OOWV's.

Unterhaltungsverband
Das Plangebiet liegt im Gebiet des Unterhaltungsverbandes "Große Aue".

Bodenschutz
Sollten sich bei der 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.

Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bauaktivitäten sollen einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 19815 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermaten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ortsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.
Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde mit einer Luftbildauswertung beauftragt. Die Erschließungsarbeiten dürfen erst dann begonnen werden, wenn das Ergebnis vollständig auswertbar vorliegt.

Artenschutz - § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Unmittelbar vor Baumaßnahmen sind die zu beseitigenden Bäume auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierspotenzial zu überprüfen.
Vor der Baufeldfreimachung ist eine Kontrolle hinsichtlich bodenbrütender Vogelarten durchzuführen.

Emissionen/Immissionsschutz
Grundlage der erforderlichen Nachweise zur Erlangung gesunder Lebens- und Wochenverhältnisse sind die DIN 180051 - Schallschutz im Städtebau und die DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau.
Die DIN-Vorschriften können bei der Stadtverwaltung Twistringen eingesehen werden.

Hinweis:
Die im Bauleitplanverfahren angegebenen DIN-Normen sind bei der Stadtverwaltung Twistringen während der Dienststunden einzusehen.

Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeine Wohngebiete
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Überbaubare Grundstücksflächen
- 2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,3 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH = 9,50 Firsthöhe

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze

- 4. Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - F/R Fuß- und Radweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Zweckbestimmung: Abwasser hier: Regenrückhaltung

- 6. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Anpflanzung von Bäumen

- 7. Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Begrenzung anschl. Bebauungspläne
 - Sichtdreieck
 - Innerhalb der von dieser Linie umschlossenen Flächen dürfen bauliche Anlagen sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Pflanzenbewuchs eine Höhe von 0,80 m über fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

- 8. Darstellung ohne Normcharakter**
- Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Flurgrenze

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Scharrendorf Maßstab: 1:1000 Flur: 2 Auftr.: 190716

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.10.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthokarte ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den 13.10.2025
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Lammers & Ostendorf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: 0441 - 59 36 55
Oldenburg, den 01.07.2025

Büro für Stadtplanung GIESELMANN UND MÜLLER GMBH
Raumordnung • Städtebau • Bauleitplanung • Vorkarten- und Erschließungspläne • Umweltprüfung

Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel.: (0441) 59 36 55
Fax: (0441) 59 13 85
e-mail: gmu@giemue.de
www.gi-mue.de

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Twistringen diesen Bebauungsplan Nr. 26-(100/115) "Am Alten Kirchweg", bestehend aus der Planzeichnung, dem nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Twistringen, den 27.10.2025

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Twistringen, den 27.10.2025

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 07.04.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurde am 04.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.06.2022 bis 15.07.2022 öffentlich ausgelegen.

Twistringen, den 27.10.2025

ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 11.12.2024 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und seine erneute Veröffentlichung im Internet gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 31.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26-(100/115) mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und die Bekanntmachung im Zeitraum vom 03.02.2025 bis 07.03.2025 im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (Hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Twistringen, den 27.10.2025

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Twistringen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.07.2025 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twistringen, den 27.10.2025

BEKANNTMACHUNG
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 03.11.2025 in Kraft getreten.

Twistringen, den 06.11.2025

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

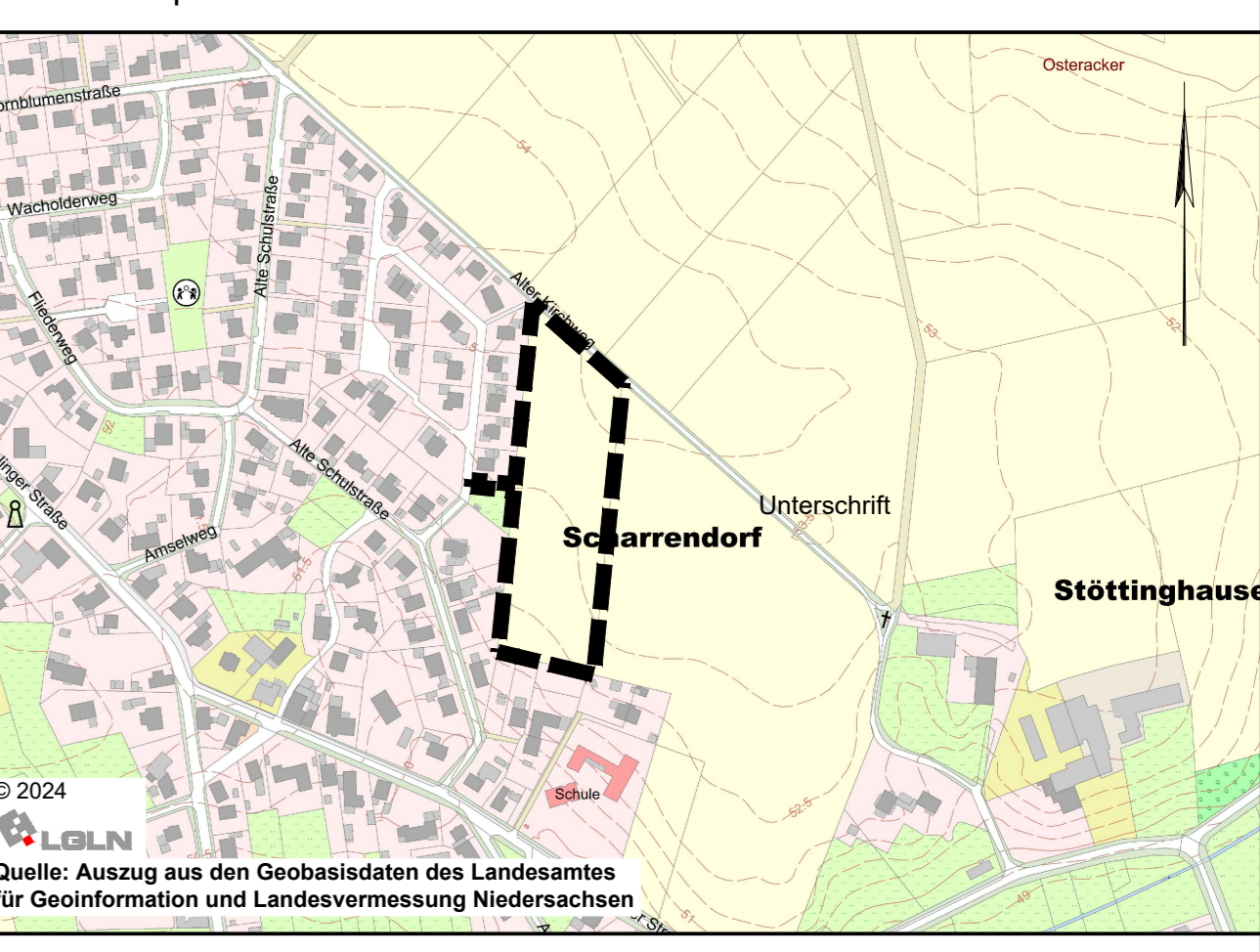
Beglaubigung

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

Twistringen, den

Stadt Twistringen
Der Bürgermeister
Im Auftrage:

Übersichtsplan M. 1: 5000



Stadt Twistringen
Bebauungsplan Nr. 26-(100/115)
"Am Alten Kirchweg",
Ortschaft Scharrendorf

Mit Wirkung der Rechtskraft für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 26 (100/115) "Am Alten Kirchweg" treten die Festsetzungen im betroffenen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 (100/74) "Im Bruchacker" 1. Änderung außer Kraft.

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Twistringen, den 27.10.2025