

# 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 Bebauungsplan Nr. 26-(100/112) "Bahnhofstraße / Kolpingstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Twistringen, den 22.07.2021

L.S.

gez. J. Bley  
Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2021 

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 24.03.2021). 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 28.07.2021

L.S.

gez. Lambers  
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

## Planverfasser

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

Oldenburg, den 21.07.2021

gez. D. Janssen  
(Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 09.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/112) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.01.2021 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 22.07.2021

L.S.

gez. J. Bley  
Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 22.04.2021 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 03.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/112) mit der Begründung haben vom 11.05.2021 bis 11.06.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Twistringen, den 22.07.2021

L.S.

gez. J. Bley  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Twistringen hat den Bebauungsplan Nr. 26-(100/112) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.07.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twistringen, den 22.07.2021

L.S.

gez. J. Bley  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 26-(100/112) ist damit am 01.09.2021 in Kraft getreten.

Twistringen, den 01.09.2021

L.S.

gez. J. Bley  
Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/112) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/112) 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:

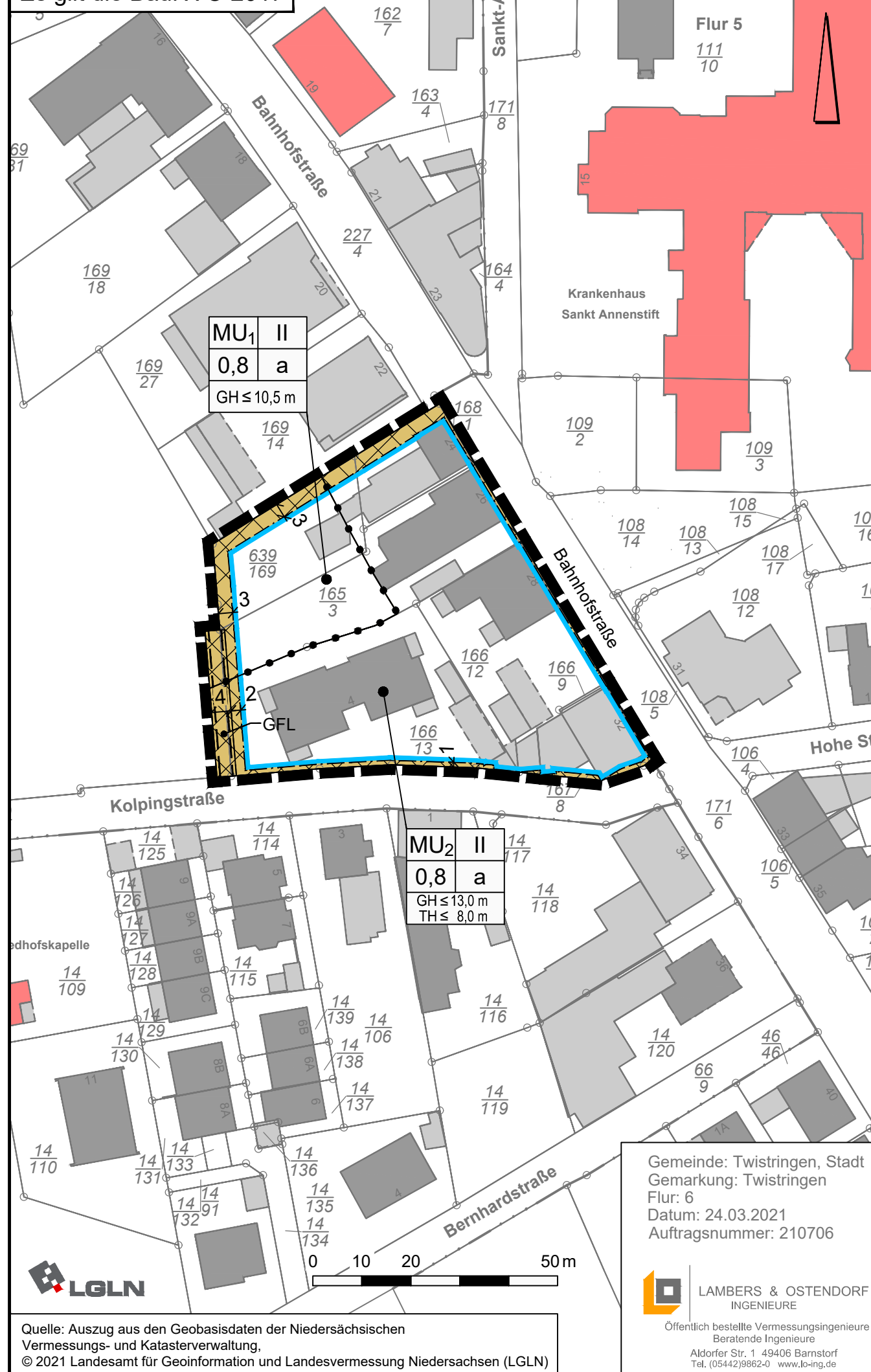
**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 28. April 2021 (Nds. GVBl. S. 240)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Es gilt die BauNVO 2017



Gemeinde: Twistringen, Stadt  
Gemarkung: Twistringen  
Flur: 6  
Datum: 24.03.2021  
Auftragsnummer: 210706

 LAMBERS & OSTENDORF  
INGENIEURE  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Beratende Ingenieure  
Altkorfer Str. 1 49406 Barnstorf  
Tel. (0544)29822-0 www.lbo-ol.de

# Textliche Festsetzungen

## 1. Urbanes Gebiet (MU<sub>1</sub> und MU<sub>2</sub>)

Gemäß § 1 [6] BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des als Urbanes Gebiet (MU<sub>1</sub> und MU<sub>2</sub>) festgesetzten Baugebietes folgende Ausnahmen des § 6a der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen.

## 2. Bauweise

Es gilt eine abweichende Bauweise. Demzufolge ist die Bebauung mit dem Hauptgebäude bis an eine Grundstücksgrenze zulässig, zudem darf die Gebäudelänge 35 m nicht überschreiten.

## 3. Gebäudehöhe

Gemäß § 16 [3] Nr. 2 BauNVO wird für das Urbanes Gebiet MU<sub>1</sub> eine Höhe von 10,50 m als maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Für das Urbanes Gebiet MU<sub>2</sub> wird eine Höhe von 13,00 m als maximale Gebäudehöhe und eine Höhe von 8,00 m als maximale Traufhöhe festgesetzt. Bezugsebene für die Höhenbemessung ist die Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Straßenfront der Grundstücksgrenze.

# Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holz- und Holzkohleensammlungen, 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.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung

 Urbane Gebiete

## 2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß


GH ≤ 13,0 m

TH ≤ 8,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH = Gebäudehöhe, TH = Traufhöhe)

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

 Baugrenze

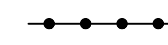
 überbaubare Fläche

 nicht überbaubare Fläche

## 15. Sonstige Planzeichen

 GFL

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsunternehmen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

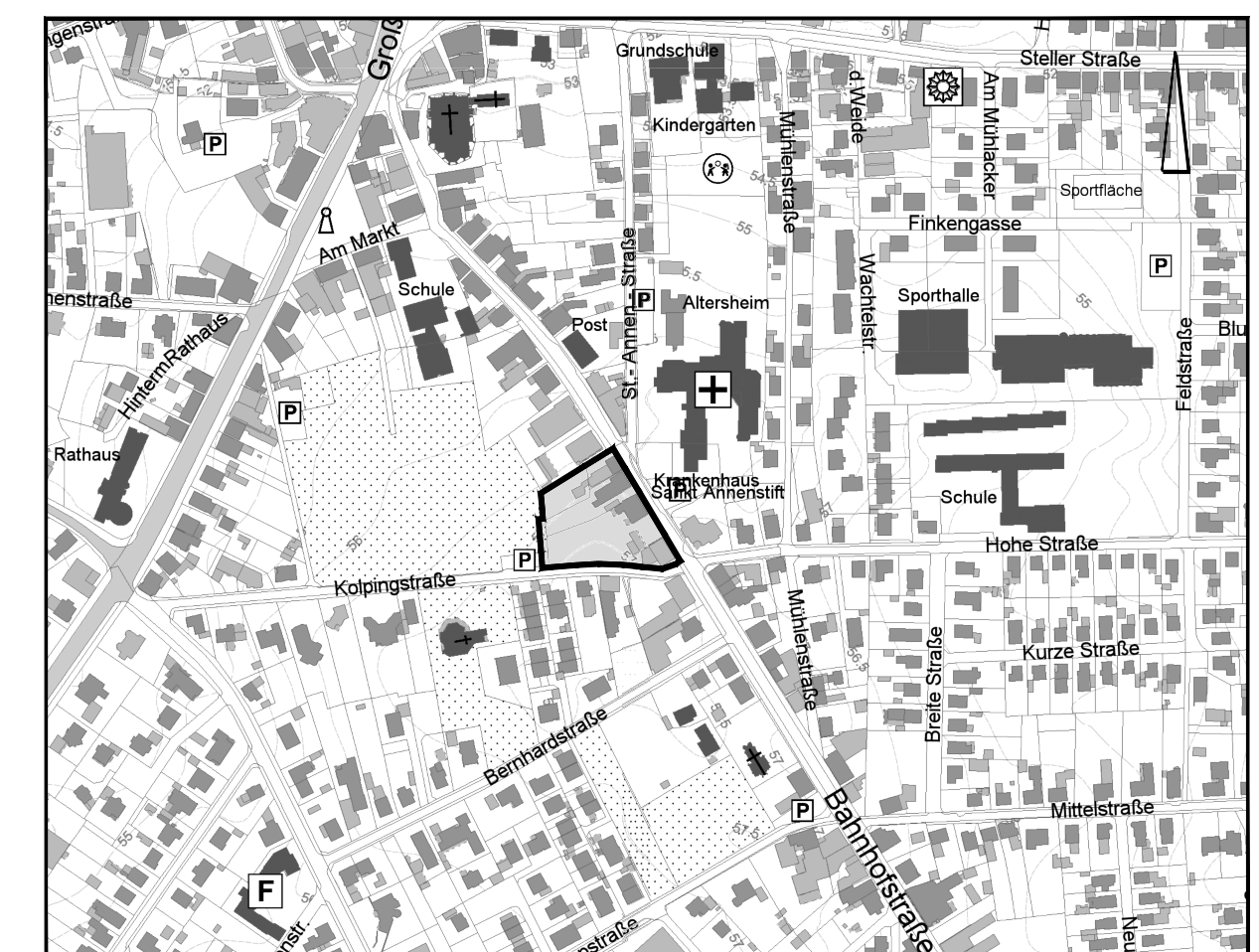


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Stadt Twistringen Landkreis Diepholz

## Bebauungsplan Nr. 26-(100/112) "Bahnhofstraße / Kolpingstraße"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Juni 2021

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

