

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE TWISTETAL

### BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „Hinter den Höfen I“, OT BERNDORF

#### Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Twistetal hat in ihrer Sitzung am 30.10.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 10 „Hinter den Höfen I“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

#### Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 10 „Hinter den Höfen I“, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 8 der Hauptsatzung der Gemeinde Twistetal in Kraft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 4,95 ha groß und umfasst in der Gemarkung Berndorf die kommunalen Flurstücke Nr. 16 und 17 der Flur 8. Er grenzt im Süden an die L 3297 (*Hinter den Höfen*), im Osten an die B 252, im Westen an die *Bahnhofstraße*, im Nordwesten an einen landwirtschaftlichen Hof und Wohngebäude sowie im Norden an weitläufige Ackerflächen.

Das Flurstück Nr. 17 wird derzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Lediglich im Nordwesten befindet sich eine Scheune innerhalb des Flurstücks. Das Plangebiet ist ansonsten unbebaut. Das Flurstück Nr. 16, der *Heideweg*, dient vorrangig als landwirtschaftlicher Weg mit Ackerrandstreifen sowie zur Erschließung der angrenzenden, nördlichen Bebauung. Vegetations- oder Grünstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

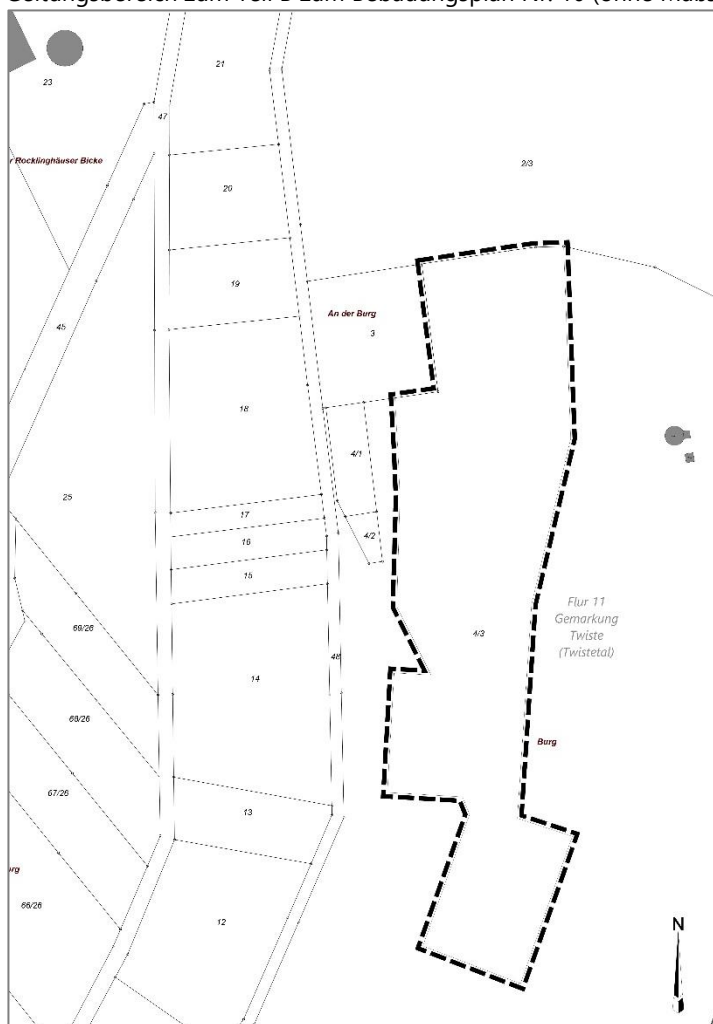
Die Abgrenzung des Bebauungsplanes ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 (ohne Maßstab)



Des Weiteren werden auf dem Flurstück Nr. 4/3 (teilw.) der Flur 11 in der Gemarkung Twiste ca. 2,4 ha als externe Ausgleichsmaßnahmen im Planteil B – Kompensation vorgesehen. Die Flächen liegen südwestlich des Ortsteils Twiste im Bereich des Burgbergs. Die Abgrenzungen des Planteils B – Kompensation sind aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.

## Geltungsbereich zum Teil B zum Bebauungsplan Nr. 10 (ohne Maßstab)



Der Bebauungsplan Nr. 10 „Hinter den Höfen I“ wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Einschätzung und zusammenfassender Erklärung vom Tag nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an im Rathaus der Gemeinde Twistetal, Sitzungszimmer, Hüfte 7, 34477 Twistetal bereitgehalten und kann während der Sprechzeiten

Montag bis Mittwoch, 8:00 – 12:00 Uhr, 13:30 – 16:00 Uhr  
Donnerstag 8:00 – 12:00 Uhr, 13:30 – 18:00 Uhr  
Freitag 8:00 – 13:00 Uhr

(sofern auf die genannten Tage kein gesetzlicher Feiertag fällt)  
sowie außerhalb der Sprechzeiten nach Vereinbarung, von jeder Person eingesehen werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft gegeben. Zusätzlich kann der Bebauungsplan auf der Homepage der Gemeinde Twistetal (<https://www.gemeinde-twistetal.de/leben-und-wohnen/bauen-in-twistetal/bebauungsplan-nr-10-hinter-den-hoefen-i-im-ot-berndorf.html>) eingesehen werden.

### Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB ist bei Inkraftsetzung des Bebauungsplanes auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

*Twistetal, den 15.12.2023*

*Der Gemeindevorstand*

*gez. Stefan Dittmann*

*Bürgermeister*