

**Gemeinde Thuine**  
**Bebauungsplan Nr. 22, 1. Änderung**  
**"Gewerbegebiet - Westlich der K 322 - Erweiterung"**

**Präambel**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Thuine diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet - Westlich der K 322 - Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und der zugehörigen textlichen Festsetzung als Satzung beschlossen.

Thuine, 14.04.2021 (Siegel) gez. Gebbe  
 Der Bürgermeister

**Textliche Festsetzungen** (gemäß § 9 Abs.1 BauGB)

1. Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten.

**Hinweise**

1. Die Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**GE** Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**II** Zahl der Vollgeschosse  
**0,8** Grundflächenzahl  
**0,8** Geschossflächenzahl  
 Höhe max. siehe textliche Festsetzung Nr. 1 zum Ursprungsbebauungsplan

**Bauweise, Baulinien, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

**Baugrenze**

**Verkehrsflächen**

**Straßenverkehrsfläche**  
**Straßenbegrenzungslinie**

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

**Grünfläche**  
**ö** Grünfläche (öffentlich)

**Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses**

**Fläche für die Regelung des Wasserabflusses**  
**RRG** Zweckbestimmung: Regenrückhaltegraben  
**R** Zweckbestimmung: Räumstreifen

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
**Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

**Sonstige Planzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**  
**Geltungsbereich des Ursprungsplanes**  
**Bauverbotszone (20 m) gemäß § 9 Abs. 1 FStrG (nachrichtlich übernommen)**  
**Baubeschränkungszone (40 m) gemäß § 9 Abs. 2 FStrG (nachrichtlich übernommen)**  
**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**  
**LEK** Lärmemissionskontingent; siehe textliche Festsetzung 4.2 zum Ursprungsbebauungsplan

**Kennzeichnung**

**Grundstücke in diesem Bereich müssen über eine Versickerungsmulde, die im Bereich der Bauverbotszone bzw. am südlichen Rand der Grundstücke angelegt werden sollte, oberflächennah entwässern. Es erfolgt kein Anschluss dieser Grundstücke an die Regenwasserkanalisation bzw. den Regenrückhaltegraben.**

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

© 2021 **LGLN**  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Osnabrück-Heppner

Landkreis Emsland  
 Gemeinde : Thuine  
 Gemarkung : Thuine  
 Flur : 21  
 Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichtgenau oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.01.2021). 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.

Lingen (Ems), den 03.05.2021  
 (LS) gez. Martin

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Osnabrück-Heppner  
 -Katasteramt Lingen-

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.02.2021 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Thuine, 09.02.2021 (Siegel) gez. Gebbe  
 Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet - Westlich der K 322 - Erweiterung" wurde ausgearbeitet von der:



Freren, 14.04.2021 i.A. gez. Thiemann  
 Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.02.2021 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Thuine, 09.02.2021 (Siegel) gez. Gebbe  
 Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung hat gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.02.2021 bis 18.03.2021 öffentlich ausgelegt.

Den von dieser Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.02.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Thuine, 19.03.2021 (Siegel) gez. Gebbe  
 Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 14.04.2021 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Thuine, 14.04.2021 (Siegel) gez. Gebbe  
 Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2021 im Amtsblatt Nr. 10/2021 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

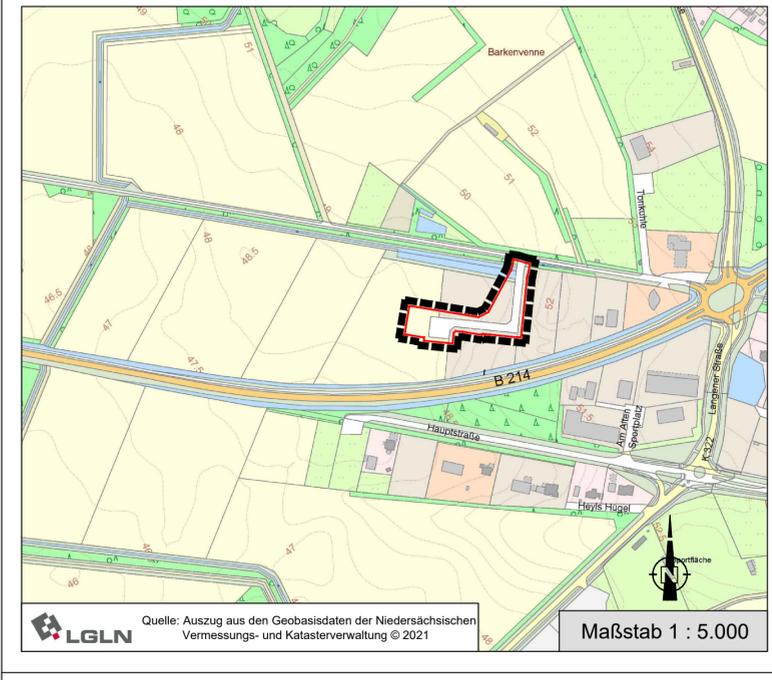
Diese Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.04.2021 rechtsverbindlich geworden.

Thuine, 30.04.2021 (Siegel) gez. Gebbe  
 Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Thuine, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

**Gemeinde Thuine**  
**Samtgemeinde Freren**  
**Bebauungsplan Nr. 22**  
**"Gewerbegebiet - Westlich der K 322 - Erweiterung"**  
**1. Änderung**  
**im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021  
 Maßstab 1 : 5.000