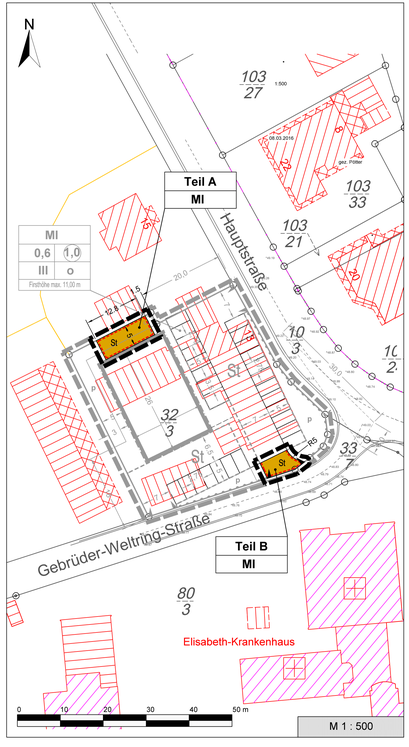


Gemeinde Thuine
Samtgemeinde Freren
Bebauungsplan Nr. 24 "Ecke Hauptstraße / Gebrüder-Weltring-Straße"

1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10, 13a und 13 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Thuine die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 "Ecke Hauptstraße / Gebrüder-Weltring-Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Thuine, 23.08.2017

(Siegel) gez. Gebbe
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

Einfahrtbereich

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St — Zweckbestimmung: Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

nachrichtliche Übernahme

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungplanes

Baugrenze des Ursprungplanes

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt des Ursprungplanes

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen des Ursprungplanes

St — Gemeinschaftsstellplätze des Ursprungplanes

MI 0,6 1,0 III o Firsthöhe max. 11,0 m — Nutzungsschablone des Ursprungplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB:
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,0 m, jedoch mit nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulassen.

§ 2 Das auf dem Grundstück anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist auf diesem schadlos durch Versickerung oder Verrieselung aufzunehmen. Dies gilt insbesondere für Dachflächen sowie Stellplätze. Eine Überbauung und Versiegelung des Bodens darf nicht dazu führen, dass benachbarte Flächen, auch öffentliche Straßenverkehrsflächen, durch Oberflächenwasser belastet werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) bleiben hiervon unberührt.

§ 3 Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten
innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO weder allgemein noch gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 6 Abs. 3 und § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung.

© 2017 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Katasteramt Lingen

Landkreis Emsland
Gemeinde : Thuine
Gemarkung : Thuine
Flur : 30
Maßstab : 1:500

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Geobasisdaten werden nach den Bestimmungen nach §6 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.Dezember 2002 (Nds. GVBl 2003) gesichtet. Die Verwendung für rechtsgenaue oder selbstrechtliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Katasterverwaltung zulässig.

Antragsnummer : LL-392017
Ihre Rückfragen bitte angeben!

Die Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die Katastralrechtlich bedeutsamen Grenzen und Merkmale der Grundstücke richtig und vollständig aus (Stand 10.02.2017).
Sie ist tauglich für die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch eineindeutig.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist erwartet möglich.

Lingen (Ems), den 06.09.2017

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

(LS) gez. Pötter

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

2. Versorgungsleitungen
Bei Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

3. Denkmalschutz
a) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

b) Bodenfunde und Fundstellen sind 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 (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Telefon der unteren Denkmalschutzbehörde (05931) 44 - 0.

c) Geplante Baumaßnahmen sind aufgrund des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes im Sinne des § 8 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

4. Altlasten / Wasser- und Bodenschutz
Sollten sich bei Tiefbaumaßnahmen organoleptische (visuelle / geruchliche) Hinweise auf Bodenverfüllungen mit Abfallstoffen oder schädlichen Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen) ergeben, ist der Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, darüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dem Landkreis Emsland abzustimmen.

5. Brandschutz
Das Merkblatt Feuerwehrzufahrten / Löschwasserversorgung der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.

6. Artenschutz
Für den Artenschutz werden folgende Maßnahmen vorgenommen.
- Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit potenziell betroffener Arten (Zeitraum: Anfang März bis Ende Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen.
- Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten sowie der Abriss von Gebäuden erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. Oktober (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Populationen gehölz- und gebäudebrütender Vogelarten und Fledermäusen. Vor Beginn der Rodungs- bzw. Abrissarbeiten ist der Bestand in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland auf Höhlenbäume und mögliche Winterquartiere von Fledermäusen hin zu untersuchen.
- In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland und einer ggf. notwendigen ökologischen Bauüberwachung kann von den definierten Zeitfenstern in Ausnahmefällen abgewichen und mit den Bauarbeiten vorzeitig begonnen werden, wenn durch einen Gutachter im Rahmen einer Begehung festgestellt wird, dass keine Bruten / Quartiere in den betroffenen Bereichen zu verzeichnen sind.

7. Landwirtschaft
Durch die Ausbrinnung von Gülle und die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es zu Geruchs- und Lärmimmissionen kommen, die jedoch als ortsüblich hinzunehmen sind.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.05.2017 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.05.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Thuine, 23.08.2017

(Siegel) gez. Gebbe
Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp
Bernhard-Rinck-Straße 2 • 49811 Lingen
Tel. 0591 912 00 0 • Fax 0591 912 00 20

Freren, 23.08.2017

i. A. gez. Robin
Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.05.2017 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Thuine, 23.08.2017

(Siegel) gez. Gebbe
Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 29.05.2017 bis 29.06.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Den von dieser Bebauungsplanänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 18.05.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Thuine, 23.08.2017

(Siegel) gez. Gebbe
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 23.08.2017 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Thuine, 23.08.2017

(Siegel) gez. Gebbe
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.08.2017 im Amtsblatt Nr. 25/2017 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.
Diese Bebauungsplanänderung ist damit am 31.08.2017 rechtsverbindlich geworden.

Thuine, 31.08.2017

(Siegel) gez. Gebbe
Bürgermeister

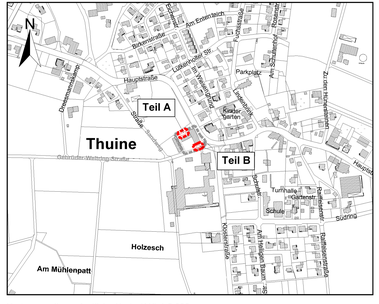
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Thuine, ____ ____ ____

Bürgermeister

Gemeinde Thuine
Samtgemeinde Freren
Bebauungsplan Nr. 24
"Ecke Hauptstraße / Gebrüder-Weltring-Straße"

1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)



Kartengrundlage: Amtliche Karte (AK) 1:5.000