

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des
Flurbereinigungsverfahrens
Thuine L 137

Landkreis Emsland
Gemeinde: **Thuine**
Gemarkung: **Thuine**
Flur : **23**
Maßstab : **1:1000**

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187).

Antragsbuch Nr. P 17/92
Bitte bei Rückfragen angeben

Die Planunterlage stimmt nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens **Thuine L 137** und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **17.09.92**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Lingen, den **19. NOV. 1993**



Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu unvermarkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten fehlt das Kreissymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen. *gez Helke*

Zum Zeitpunkt der Anfertigung dieser Planunterlage existierten beim Amt für Agrarstruktur Meppen keine Flurstücksnummern.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen:

Thuine, den **27.10.1993**
Bürgermeister *Buten* (Buten) Ratsmitglied *Mosler* (Mosler)

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Mit dem Inkrafttreten dieses Planes werden die Bebauungspläne Nr. 6 "Nord" und Nr. 8 "Schultenhof-Nord", soweit sie in den Geltungsbereich fallen, außer Kraft gesetzt.
- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.
- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten und die Geschosßflächenzahl eingehalten wird. Diese Ausnahme ist in den Bereichen nicht zulässig, in denen im Bebauungsplan die Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze festgesetzt wurde.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Zu der das Baugrundstück erschließenden Straße darf die Gebäudehöhe, gemessen an der Traufenseite von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 6,00 m betragen.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölz zulässig.

Gestalterische Festsetzungen:

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Garagen und Nebengebäude sind auch mit Flachdach zulässig.
- Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,50 m über Straßenoberkante zulässig.

HINWEISE:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls 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 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Das Merkblatt Feuerwehrzufahrten/Löschwasserversorgung der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.

Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Hiervon sind vorhandene hochstämmige Bäume ausgenommen.

An das geplante Baugebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

Bei Baumanpflanzungen im Bereich der Versorgungsleitungen ist das DVGW-Regelwerk GW 125 zu beachten. Entsprechende Abstände und Schutzmaßnahmen sind einzuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GRÜNFLÄCHEN
WA Allgemeine Wohngebiete	Grünfläche öffentlich
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	Spielplatz
04 Grundflächenzahl	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
08 Geschosßflächenzahl	Regenrückhaltebecken (Hinweis)
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	WALDFLÄCHEN
BAUWEISE, BAUGRENZEN	Waldflächen
o Offene Bauweise	PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Baugrenze	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfstrichtung)	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen
VERKEHRSFLÄCHEN	Einzelbäume zu erhalten
Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)	SONSTIGE PLANZEICHEN
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)	Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
V Verkehrsberuhigter Bereich	Sichtwinkel
F Fußweg	Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
Versorgungsfläche	
Trafo	

BEBAUUNGSPLAN NR. 10
" FUCHSSTRASSE "
— MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN —
GEMEINDE THUINE
SAMTGEMEINDE FREREN
LANDKREIS EMSLAND

URSCHRIFT

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Thuine, den **27.10.1993**
Bürgermeister *Buten* (Buten)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am **15.02.1994** im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **15.02.1994** rechtsverbindlich geworden.

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.06.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.07.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **26.07.1993** bis **27.08.1993** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen
Thuine, den **27.10.1993**
Bürgermeister *Buten* (Buten)

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Thuine, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **27.10.1993** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Thuine, den **27.10.1993**

Thuine, den **27.10.1993**
Bürgermeister *Buten* (Buten)

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Thuine, den

Bürgermeister

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom **12. Jan. 1994**

Az.: -65-610-**407-09** keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den **12. Jan. 1994**

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung



PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Bauleitplanung u. Landespflege
Nikolaifort 1-2, 49074 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den **30.10.1992/5.2.1993/2.11.1993**

