

Kartengrundlage: ohne
 Flurbereinigungsverfahren
 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. 19/192
 (Bitte bei Rückfragen angeben)

Die Planunterlage wurde auf der Grundlage der bisher von der Flurbereinigungsbehörde im Rahmen des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens "Thuine L 137" erstellten Vermessungsunterlagen angefertigt. Sie stimmt daher nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein. Sie 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 (Ems), den 04. AUG. 1994
 Katasteramt Meppen
 Außenstelle Lingen
 Lich Vermessungsdirektor

Zum Zeitpunkt der Anfertigung dieser Planunterlage existierten beim Amt für Agrarstruktur Meppen noch keine Flurstücksnummern für den dargestellten Bereich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
GE Gewerbegebiet	Versorgungsfläche
GEE Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung	Trafo
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
08 Grundflächenzahl	— Erdkabel, 10 kV
16 Geschoßflächenzahl	
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
BAUGRENZEN	PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
— Baugrenze	Fläche für Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft
VERKEHRSFLÄCHEN	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat
G Straßenverkehrsflächen (G = Gemeindestraße)	
B (B = Bundesstraße)	
— Straßenbegrenzungslinie	
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	SONSTIGE PLANZEICHEN
	● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	∠ Sichtwinkel (Hinweis)

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) 1. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 16.06.1993 als Satzung beschlossen.

Thuine, den 08.08.1994

Bulku (Buten) Bürgermeister
 Mosler (Mosler) Ratsmitglied
 als Ratsvorsitzender

- Planungsrechtliche Festsetzungen:
- Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 12 m über Gelände liegen.
 - Von den Festsetzungen "Oberkante der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um 5 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Klimaaugen, Späneburker und sonstige technische Anlagen zulassen.
 - In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur Landschaftsgerechte, heimische Gehölze zulässig.
 - Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung - GEE I - sind Lebensmittelverarbeitende Betriebe und Wohngebäude unzulässig.
 - Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung - GEE II - sind Wohnungen nicht zugelassen.
 - Das anfallende gering belastete Oberflächenwasser von Dachflächen ist auf den Grundstücken zu verrieseln.

HINWEISE:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Zutagetretende archäologische 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 Denkmal-schutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

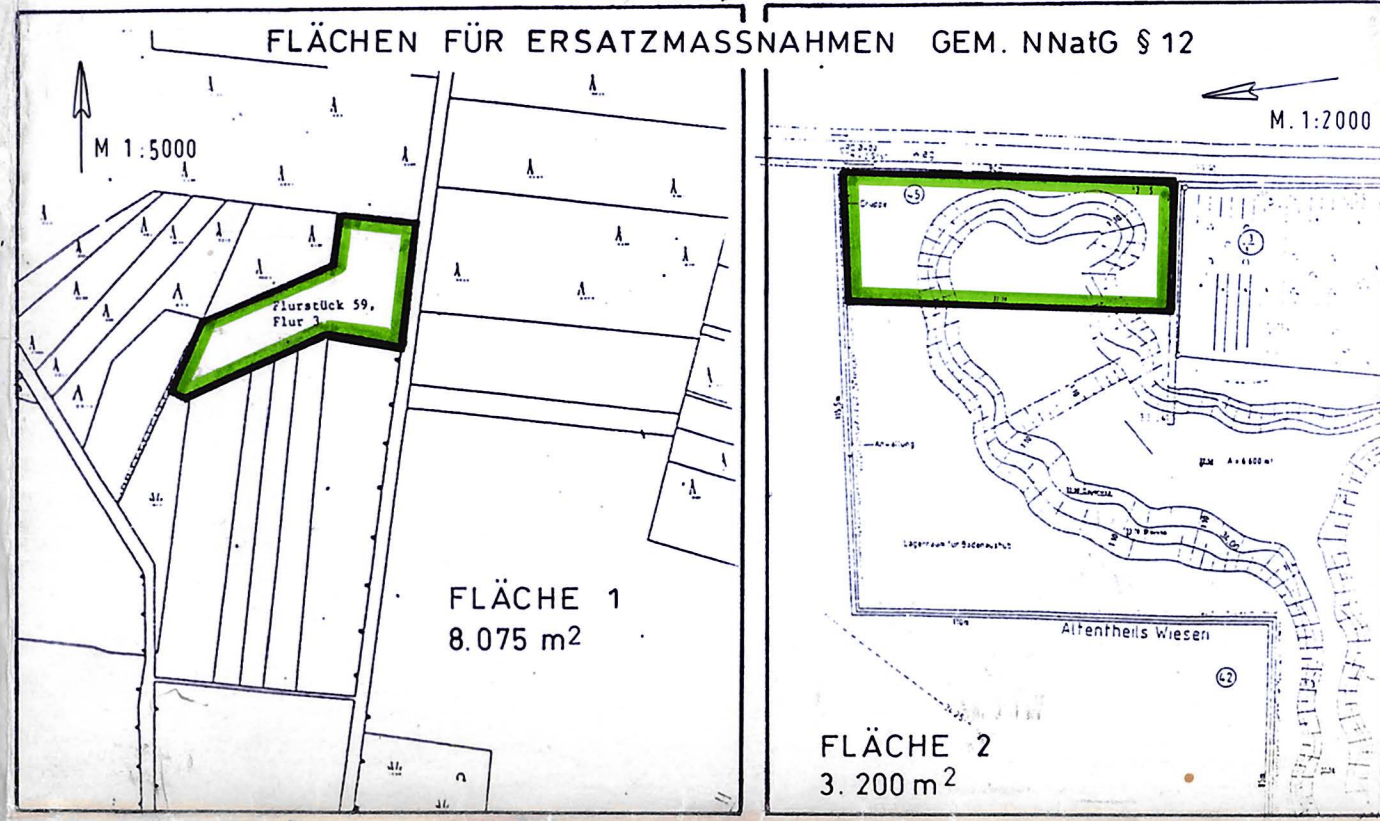
Das Sichtfeld ist von höherem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der B 214 dauernd freizuhalten.

Die Betriebsgrundstücke sind entlang der B 214 fest und lückenlos einzufriedigen bzw. eingefriedigt zu halten.

Von den Eigentümern neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- oder Umbauten können keine Ansprüche gegen den Straßenbaulastträger der B 214 im Hinblick auf die Bestimmungen der Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von der Bundesstraße ausgehen, geltend gemacht werden.

Vor einer Errichtung von Werbeanlagen - freistehend oder an Bauten - innerhalb der Baubeschränkungszone ist eine Beteiligung des Baulastträgers erforderlich.

Die im Merkblatt - Feuerwehrzufahrten / Löschwasserversorgung - des Landkreises Emsland aufgeführte Maßnahmen sind bei der Bauausführung zu beachten.



BEBAUUNGSPLAN NR. 11
„GEWERBEGEBIET OST“
GEMEINDE THUINE
 SAMTGEMEINDE FREREN LANDKREIS EMSLAND **URSCHRIFT**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.03.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.03.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Thuine, den 08.08.1994

Bulku (Buten) Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 15.11.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.1994 rechtsverbindlich geworden.

Thuine, den 08.08.1994

(Buten) Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.03.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.03.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.04.1993 bis 09.05.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Thuine, den 08.08.1994

Bulku (Buten) Bürgermeister

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 08.08.1994

(Buten) Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.06.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Thuine, den 08.08.94

Bulku (Buten) Bürgermeister

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

Thuine, den 08.08.1994

(Buten) Bürgermeister

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 01. Nov. 1994 Az.: -65-610-407-10 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 01. Nov. 1994

Landkreis Emsland
 DER OBERKREISDIREKTOR
 im Auftrag

LANDKREIS EMSLAND

PLANUNGSBÜRO BR. MARTIN SCHOLZ
 Regional-Bauleitplanung u. Landschaftspflege
 Nikolaiort 1-2, 49074 Osna-brück
 Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 18 35

Osna-brück, den 26.11.1992 / 6.7.1993

Angaben des Liegenschaftskatasters, Flurstücke sind nicht in das Flurbereinigungsverfahren einbezogen