



Kartengrundlage: ohne bzw. Liegenschaftskarte
 Landkreis : Emsland
 Gemeinde : Thuine
 Gemarkung: Thuine
 Flur : 24*
 Maßstab : 1:1000

* = Bezeichnung aus der Flurbereinigung

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4, §19 Abs.1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)

Antragsbuch Nr.: P 26/1993
 (Bei Rückfragen bitte 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.
 Flurstücknummern sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vergeben. *)
 Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.11.1993).
 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 01. SEP. 1994

Katasteramt Meppen
 Außenstelle Lingen

Ltd. Vermessungsdirektor

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

*) Hinsichtlich der Flur 7 (nicht in das Flurbereinigungsverfahren einbezogen) ist Kartengrundlage die Liegenschaftskarte. Die Planunterlage entspricht nur in diesem Teilbereich dem Inhalt des Liegenschaftskatasters.

--- = Verfahrensgrenze der Flurbereinigung Thuine L 137.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ⊙ 0,8 Geschößflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- △ ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- F Fußweg

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- Hochdruck- Gasrohrleitung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern -privat-

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sichtwinkel (Hinweis)
- Angrenzender Bebauungsplan

PRÄAMBEL

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, als Satzung beschlossen:

Thuine, den 20.07.1994

Bürgermeister

Ratsmitglied

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 4 „Am Heiligen Baum“, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
2. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zahl der Vollgeschosse“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschöß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten und die Geschößflächenzahl eingehalten wird. Diese Ausnahme ist in den Bereichen nicht zulässig, in denen im Bebauungsplan die Zweigeschößigkeit als Höchstgrenze festgesetzt ist.
3. Die Höhe des fertigen Erdgeschößfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschößfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
4. Zu der das Baugrundstück erschließenden Straße darf die Gebäudehöhe, gemessen an der Traufenseite von der Oberkante fertiger Erdgeschößfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,50 m, bei zweigeschössigen Gebäuden höchstens 6,00 m betragen.
5. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze zulässig (siehe landschaftspflegerischen Planungsbeitrag).

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:

1. Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Garagen und Nebengebäude sind auch mit Flachdach zulässig.
2. 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 örtlich hinzunehmen.

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
„KLOSTERSTRASSE OST“
 - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
GEMEINDE THUINE
 SAMTGEMEINDE FREREN, LANDKREIS EMSLAND

URSCHRIFT

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.03.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.04.94 ortstüblich bekanntgemacht.

Thuine, den 20.07.1994

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.03.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.04.1994 ortstüblich bekanntgemacht. Der Entwurf Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 19.05.1994 bis zum 20.06.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Thuine, den 20.07.1994

Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 30.11.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.1994 rechtsverbindlich geworden.

Thuine, den 30.11.1994

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

Bürgermeister

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

Thuine, den

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
 Regional-Bauplanung u. Landschaftspflege
 Nikolaikirche 1-2, 48074 Osnabrück
 Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35

Thuine, den 20.07.1994

Bürgermeister

Osnabrück, den 25.02.1994 / 20.07.1994