



Kartengrundlage: ohne  
 Flurbereinigungsverfahren  
 Thuine L 137

Landkreis Emsland  
 Gemeinde: Thuine  
 Gemarkung: Thuine  
 Flur : 22  
 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 23/92  
 (Bau- und Raumplanung)

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 12.11.1992). 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 04. MAI 1995

Katasteramt Meppen  
 Außenstelle Lingen  
 gez. Helke  
 Ldt. Vermessungsdirektor

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

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000

Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers:  
 Katasteramt Meppen Antragsbuch Nr. P 23/92  
 Stand vom Dezember 1992



**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

GE Gewerbegebiet  
 GEE Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

0,8 Grundflächenzahl  
 1,6 Geschosflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)  
 o Offene Bauweise  
 Baugrenze

**VERKEHRSLÄCHEN**

Straßenverkehrsflächen  
 G = Gemeindestraße  
 B = Bundesstraße  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN**

Versorgungsfläche  
 Trafo

**HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**

El-Freileitung mit Schutzstreifen  
 Erdkabel  
 Gasleitung  
 Wasserleitung

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND DER LANDSCHAFT**

Flächen für Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Wallhecke (öffentlich)  
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (öffentlich)  
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (privat)  
 Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern (privat)  
 Einzelbäume zu erhalten

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Grenze des räumliche Geltungsbereiches  
 Sichtwinkel (Hinweis)  
 Fläche für Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwall - Höhe 2,50 m über Straßenoberkante  
 Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter

**PRÄAMBEL:**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.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 04.04.1995

Thuine, den 04.04.1995

Bürgermeister (Buten) Katsmitglied (Mosler)

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:**

- Auf den Gewerbeflächen dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden:  
 GE: 65 dB(A)/50 dB(A) (tags von 06.00 - 22.00 Uhr/nachts von 22.00 - 06.00 Uhr) pro m² Fläche  
 GE-E: 60 dB(A)/47 dB(A) (tags von 06.00 - 22.00 Uhr/nachts von 22.00 - 06.00 Uhr) pro m² Fläche
- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEE) dürfen nur Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die ihrer Typ und ihrer Störintensität nach zu den nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben gehören und in der Regel in einem Mischgebiet zulässig sind (z.B. Geschäfts- und Bürohäuser, Druckereien, Tankstellen, kleinere Lager aller Art und Handwerksbetriebe wie Kfz-Werkstätten, Schlossereien, Maler- und Installationsbetriebe).
- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zahl der Vollgeschosse“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschoss zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten. Bei Vollgeschossen im Dachgeschoss und in anderen Geschossen sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschosflächenzahl anzurechnen.
- Die Oberkante der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet darf maximal 14 m über Gelände liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Spänbunker und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
- An 50 % der Länge aller neu zu bildenden Baugrundstücksgrenzen sind von jeder Seite 3,0 m breite, freiwachsende Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen entsprechend der Liste im Landespflegerischen Planungsbeitrag zu pflanzen (Pflanzenabstand 1 x 1 m; Qualität mindestens zweimal verpflanzte Sträucher bzw. Heister, Höhe 60 - 100 cm).
- Zum Schutz von festgesetzten Gehölzbeständen ist während der gesamten Bauphase ein den ganzen Kronen- traufbereich erfassender Schutzzaun gemäß DIN 18 920 Landschaftsbauarbeiten aufzustellen.
- Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Liste im Landespflegerischen Planungsbeitrag zu verwenden (Pflanzenabstand 1 x 1 m, Qualität mindestens zweimal verpflanzte Sträucher bzw. Heister, Höhe 60 - 100 cm).
- Je angefangene 350 m² Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm). Diese können auch in die Hecken integriert werden.
- An den Außenseiten der Wendepunkte müssen Freihaltezonen (von max. 1,00 m), die im Plan gestrichelt dargestellt sind, für Fahrzeugüberhängen von festen Einbauten freigehalten werden.

**HINWEISE**

An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsge- mäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchsimmissionen kommen kann. Diese sind als örtlich hinzuneh- men.

Von der Bundesstraße 214 und der Kreisstraße 322 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschä- digungsansprüche hinsichtlich des Immissionschutzes geltend gemacht werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmal- behörde 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 Arbei- ten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

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

Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVW-Regelwerk-GW 125 zu beachten.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 13  
 „GWERBEGEBIET - WEST“  
 GEMEINDE THUINE**

**SAMT GEMEINDE FREREN / LANDKREIS EMSLAND**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.12.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Auf- stellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.12.94 örtlich bekannt gemacht.

Thuine, den 04.04.1995

Bürgermeister (Buten)

**URSCHRIFT**

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 8 BauGB habe ich mit Verfügung vom 06. Juni 1995 Az.: -65-610-402-12 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Meppen, den 06. Juni 1995

Landkreis Emsland  
 DER OBERKREISLEITENDEN VERBAND

Landkreis Emsland  
 DER OBERKREISLEITENDEN VERBAND

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.12.1994 die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 30.06.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.1995 rechtsverbindlich geworden.

Thuine, den 30.06.1995

Bürgermeister (Buten)

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungs- planes 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 Bebauungs- planes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Thuine, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.04.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Thuine, den 04.04.1995

Bürgermeister (Buten)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ  
 Regional-Bauabteilung u. Landespflege  
 Nikolaiort 49074 Osnabrück  
 Tel. (05 41) 2 23 77 Fax (05 41) 20 18 35

Osnabrück, den 29.12.1994 / 12.4.1995