



Kartengrundlage: ohne bzw. Liegenschaftskarte  
 Landkreis : Emsland  
 Gemeinde : Thüne  
 Gemarkung: Thüne  
 Flur : 22 u. 23  
 Maßstab : 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§15 Abs. 4, §19 Abs. 1 Nr. 4, Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nieders. GvBl. S. 187)  
 Antragsbuch Nr.: P 19/1994 (Bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage wurde auf der Grundlage der bisher von der Flurbereinigungsbehörde im Rahmen des nach nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahren "Thüne L 137" erstellten Vermessungsunterlagen angefertigt.  
 Flurstücksnummern sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vergeben. \*)  
 Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.09.1994).  
 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 28. FEB. 1996  
 Vermessungs- u. Katasteramt Lingen  
 - Katasteramt Meppen -  
 im Auftrag  
 Antons

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu unvermarkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten fehlt das Kreisymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.  
 \*) Hinsichtlich der Flur 3 ist Kartengrundlage die Liegenschaftskarte.  
 Die Planunterlage entspricht nur in diesem Teilbereich dem Inhalt des Liegenschaftskatasters.

- HINWEISE**
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archaische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archaische Denkmalpflege zu melden. Die Archaischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten 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.
  - Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, daß an das Baugelände teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschmissionen sind als örtlich hinzunehmen.
  - Von der künftigen Bundesstraße können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
  - Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrband der künftigen Bundesstraße dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hier von ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stelle der Leistung, die unbeschadet bauarchitektonischer Genehmigung der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.
  - Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk-GW 125 zu beachten.
  - Zur Sicherung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie von zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern ist grundsätzlich die DIN 18920 „Landschaftsbearbeiten“ einzuhalten. (Diese DIN-Norm regelt den Schutz von Vegetation und Boden bei Baumaßnahmen. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Errichtung von Schutzzäunen als Sicherung vor Betritten und Ablagerungen.)
  - In den Bereichen, in denen ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt ist, müssen die Baugrundstücke mit einer festen läkkelosen Einfriedung entlang der Straßenstücksgrenze versehen und in diesem Zustand dauernd erhalten werden.
  - Die Regenrückhaltebecken sind naturnah zu gestalten. Dies beinhaltet insbesondere eine Ausführung mit flachen, wech-selnden Böschungseigungen von 1:3 bis 1:10, einen Verzehr auf Oberbodenauflage im Becken und eine 1- bis 2-jährige Mahd pro Jahr. Soweit möglich, sollte auf eine Ansaat verzichtet werden, die Randbereiche sind teilweise mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
  - Bei der Verrieselung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk -Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.
  - Das Merkblatt Feuerwehrzufahrten Löschwasserversorgung der hauptamtlichen Brandschutze des Landkreises Emsland ist zu beachten.
  - Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 6 „Nord“, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
  - Hauptpflanzungen im Bereich von Kabelleitungen sind mit der VEW Energie AG, Betriebsstelle Freren, abzustimmen.

**PLANUNGSERKLÄRUNG**

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<b>GRÜNFLÄCHEN</b>
WA Allgemeines Wohngebiet	Grünfläche - öffentlich -
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	Spielplatz
03 Grundflächenzahl	Parkanlage
05 Geschöbflächenzahl	<b>FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT</b>
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	Regenrückhaltebecken (Hinweis)
<b>BAUWEISE, BAUGRENZEN</b>	<b>PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>
o Offene Bauweise	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - öffentlich - (siehe Gründungsplan)
o Einzelhäuser zulässig	Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - privat -
o Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -
Baugrenze	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>
o Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
o Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)	Sichtwinkel (Hinweis)
o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter
V Verkehrsberuhigter Bereich	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
F Fußweg	LSW Lärmschutzwall parallel zur geplanten B 214, Höhe mind. 5,00 m über Straßenoberkante B 214
o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN</b>	
o Fläche für Versorgungsanlagen mit Trafe	

**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, in der Sitzung am 31.01.1996, als Satzung beschlossen.

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Auch in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschöbflächenzahl anzurechnen.
  - Die Höhe des fertigen Erdgeschöbfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitter Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschöbfußboden, in der Mitte des Gebäudes 0,50 m nicht überschreiten.
  - Die Traufhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschöbfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf zu den das Grundstück erschließenden Straßen und zum vorgesehenen Lärmschutzwand der B 214 3,50 m und in den übrigen Bereichen 6,00 m nicht überschreiten.
  - Die Firsthöhe wird auf maximal 9,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschöbfußboden festgesetzt. Bei Pultdächern darf die Oberkante Dachhaut maximal 6,00 m über Oberkante Erdgeschöbfußboden liegen.
  - Die Grundflächenzahl (von 0,3) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserundurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügel verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen, Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
  - Kellerwohnungen sind unzulässig.
  - Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
  - Das anfallende gering belastete Oberflächenwasser von Dachflächen, Terrassen usw. ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zu verrieseln/versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.
  - In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte heimische Gehölze gemäß Landespflege-richtlinien zum Anpflanzen zulässig.
  - Je 150 m<sup>2</sup> öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
  - Je angefangene 350 m<sup>2</sup> Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
  - An den Außenseiten des Wendeparkplatzes mit einem Durchmesser von 16,00 m müssen Freilichtzonen (für Fahrzeugüberhanglängen) von maximal 1,00 m, die im Plan gestrichelt dargestellt sind, von festen Einbauten freigehalten werden.

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

- Bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen muß die Dachneigung mind. 15 Grad betragen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Neben-gebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
- Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich des öffentlichen Verkehrsflächen und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,80 m über Straßenoberkante zulässig.

Thüne, den 31.01.1996  
 Bürgermeister (Buten)  
 Ratmitglied (Mosler)

**BEBAUUNGSPLAN NR. 14**  
 „NÖRDLICH DER LINDENSTRASSE“  
 - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -  
 GEMEINDE THÜNE  
 SAMT GEMEINDE FREREN / LANDKREIS EMSLAND

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.11.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.11.95 örtlich bekannt gemacht.  
 Thüne, den 31.01.1996  
 Bürgermeister (Buten)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.11.95 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsgründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.95 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsgründung haben vom 04.12.95 bis 04.01.96 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Thüne, den 31.01.1996  
 Bürgermeister (Buten)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.11.95 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsgründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bis zum 31.01.1996 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.95 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsgründung haben vom 04.12.95 bis 04.01.96 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Thüne, den 31.01.1996  
 Bürgermeister (Buten)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:  
 PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ  
 Regional-Bauleistungs- u. Landschaftspflege  
 Nikolaiort 2, 48709 Lemsbrück  
 Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 18 35  
 Thüne, den 31.01.1996  
 Bürgermeister (Buten)



Osnabrück, den 15.09.1995/11.1995/17.02.1996