

Kartengrundlage: ohne
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 07.02.1987 - Nieders. GVBl. S. 187)

Antragsbuch Nr.: **L4-522/99**
 (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.
 Flurstücksnummern sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vergeben.
 Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.11.1999).
 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 **07. AUG. 2000**

Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Lingen

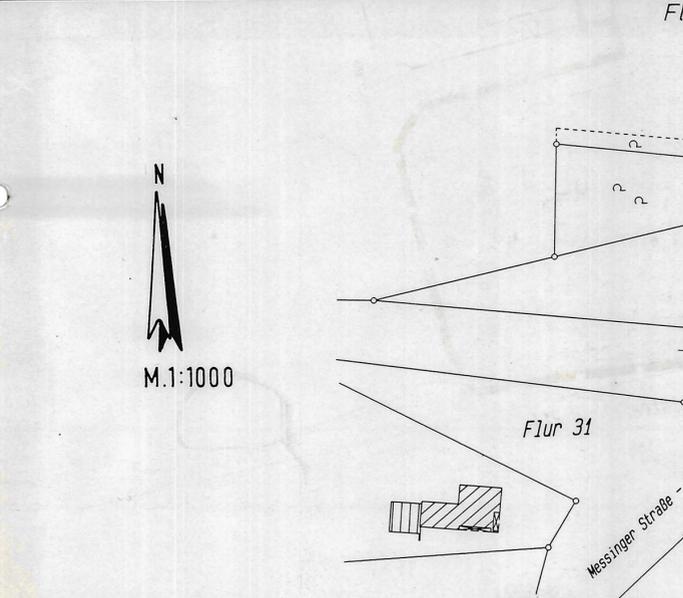
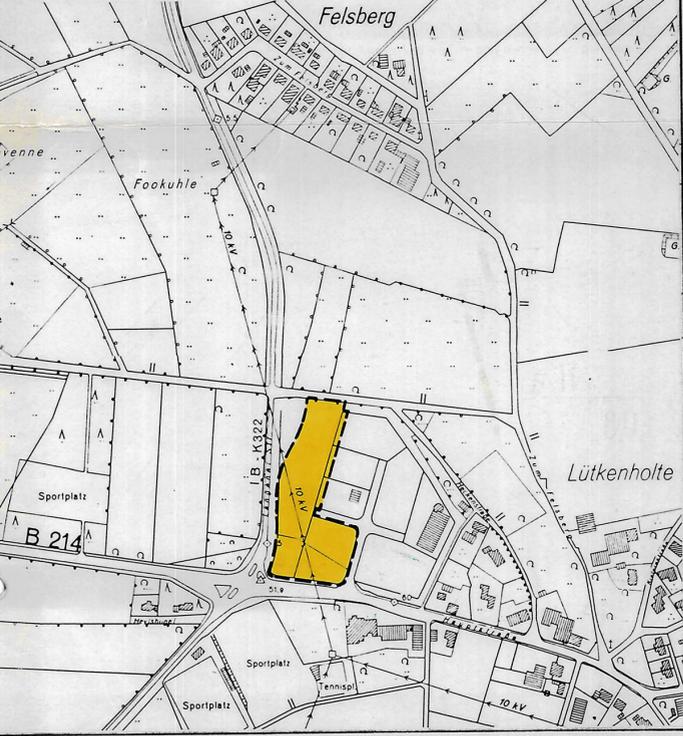
Im Auftrage:
 Antons

Vermerk: Bei geometrischen zu nicht abgemerkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten ist kein, bzw. ein kleines Kreissymbol dargestellt) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

ÜBERSICHTSPLAN
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000

Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers:
 Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
 Katasteramt Lingen
 Stand vom November 1999
 Antragsbuch: L4- 522/1999

Kartennummern:
 3410/30
 3510/6



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 GE Gewerbegebiet
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
 RRB Regenrückhaltebecken
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 0,8 Grundflächenzahl
 1,6 Geschosflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Ziffer 8 der Planungsrechtl. Festsetzungen)
 Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Ziffer 9 der Planungsrechtl. Festsetzungen)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
 a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig; Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
- VERKEHRSLÄCHEN**
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
 Kanalisationsleitung (Regenwasserkanal)
 Leit-Freileitung mit Schutzstreifen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Regenwasserkanalisation

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Der Beginn der Erdarbeiten ist frühzeitig, mindestens aber 4 Wochen vorher, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Emsland, Frau Dr. Kaltfofen, Postfach 1562, 49705 Meppen) anzuzeigen, damit im Vorfeld und/oder baubegleitend archäologische Maßnahmen stattfinden können. 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 Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
 - Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 (2) NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
 - Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 322 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (1) NStrG). In einem Abstand von 20 - 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 (2) NStrG).
 - Innerhalb der Baubeschränkungszone (gem. § 9 (2) FStrG) im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 214 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigung der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.
 - Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Kreisstraße 322 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).
 - Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 214 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 15 NBauO).

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 28.06.2000 als Satzung beschlossen.

Thuine, den 28.06.2000
 Buten (Buten)
 Bürgermeister



- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet - West“, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
 - Im Gewerbegebiet (GE) dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 65 dB(A), nachts 50 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche.
 - 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 Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Spänebunker 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 Landespfliegerischen Planungsbeitrag zu pflanzen (Pflanzabstand 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 Kronenraumbereich erfassender Schutzzaun gemäß DIN 18 920 Landschaftsbauarbeiten aufzustellen.
 - Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Liste im Landespfliegerischen Planungsbeitrag zu verwenden (Pflanzabstand 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 (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
 - Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - A - ist die bestehende Wallhecke dauerhaft zu erhalten. Düngung, Herbizid- und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Die Gehölzbestände sind mittelwaldartig zu bewirtschaften durch Auslichtung alle 10 - 20 Jahre. Überhälter (Eichen über 40 cm Stammdurchmesser) sind zu erhalten.
 - Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - B - ist extensiv genutztes Grünland mit Gehölzpflanzungen und naturnaher Regen-wasserrückhaltung zu entwickeln. Es sind mindestens 30 % der Fläche mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Restflächen sind der Sukzession zu überlassen, können allerdings auch als extensives Grünland genutzt werden, sie sind dann bis zu 2 mal jährlich zu mähen. Düngung, Herbizid- und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Die Gehölzbestände sind mittelwaldartig zu bewirtschaften durch Auslichtung alle 5 - 15 Jahre.

- HINWEISE**
- Von den landwirtschaftlichen Nutzflächen können im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung Immissionen ausgehen. Diese notwendigen Immissionen der Landwirtschaft müssen als Vorbelastung anerkannt werden.
 - Von der Bundesstraße 214 und der Kreisstraße 322 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
 - Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) einzuhalten. Das Merkblatt Feuerwehrzufahren/Löschwasserversorgung der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.
 - Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 zu beachten.

URSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN NR. 15
„GEWERBEBEBIET - WEST - ERWEITERUNG“
GEMEINDE THUINE

SAMTGEMEINDE FREREN / LANDKREIS EMSLAND

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.03.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Thuine, den 28.06.2000
 Buten (Buten)
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.03.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 25.04.2000 bis einsch. 25.05.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Thuine, den 28.06.2000
 Buten (Buten)
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Thuine, den
 Buten (Buten)
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom bis einsch. den geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Thuine, den
 Buten (Buten)
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 28.06.2000 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Thuine, den 28.06.2000
 Buten (Buten)
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO
 Dr. Schulz - Dehling - Twisselmann
 Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
 Schmale Str. 1 - 49074 Osnabrück
 Tel. (0541) 2 22 57 - Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 03.12.1999 / 03.01.2000