

Kartengrundlage: Automatisierte  
Liegenschaftskarte  
Landkreis Emsland  
Gemeinde : Thuine  
Gemarkung : Thuine  
Flur : 8  
Maßstab : 1:1000

Verpflichtung zur eigenen Höhenangabe  
Zweck gemäss § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4  
Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom  
07.02.1987 - Nieders. GVB. S. 187

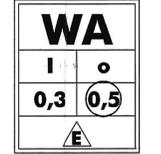
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und stellen die stichtagsmäßig bedeu-  
tenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach § 19 Abs. 1 Nr. 4  
Die bei Unklarheiten der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch abgemessene,  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist anzuzeigen.

Lingen (Ems), den 24.10.2002 19. DEZ. 2002



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

Zeichenerklärung: - - - - - Grenzverlauf aus der Flurbereinigung Thuine II.



GEMEINDE THUINE LANDKREIS EMSLAND  
BEBAUUNGSPLAN NR. 16, 1. vereinfachte Änderung  
BAUGEBIET: "Nördlich der Mühlenstraße"  
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

AUFGUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN VERBINDUNG MIT § 40 DER NIEDERS. GEMEINDEORD-  
NUNG(NGO) HAT DER RAT  
DER GEMEINDE THUINE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16, 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN  
NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

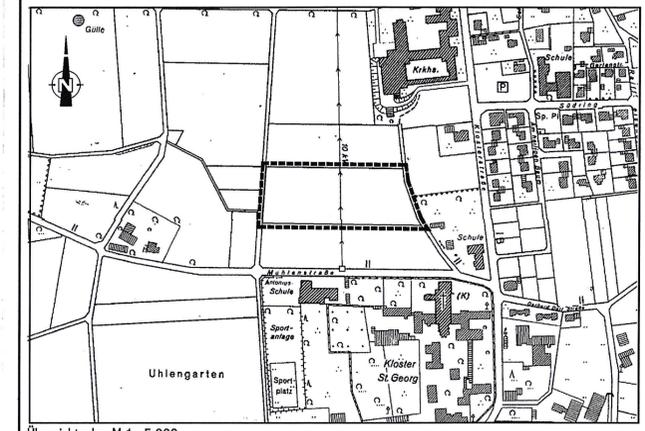
THUINE, 27.11.2002  
DER BÜRGERMEISTER: *S. Buten* (Buten)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 DIE HÖHE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF, GEMESSEN VON OBERKANTE MITTE FERTIGER STRASSE BIS OBERKANTE FERTIGER ERDGESCHOSSFUSSBODEN, IN DER MITTE DES GEBÄUDES AN DER STRASSESEITE 0,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- § 2 DIE TRAFENHÖHE, GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGER ERDGESCHOSSFUSSBODEN BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN MAUERWERKS MIT DER DACHHAUT, DARF ZU DEN DAS GRUNDSTÜCKERSCHLIESSENDEN STRASSEN 3,50m UND IN DEN ÜBRIGEN BEREICHEN 6,00m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- § 3 KELLERWOHNUNGEN SIND UNZULÄSSIG.
- § 4 JE WOHNGEBÄUDE SIND MAXIMAL 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- § 5 IN DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND NUR STANDORTGERECHTE, HEIMISCHE GEHÖLZE GEM. LANDESPFLERISCHEM PLANUNGSBEITRAG ZULÄSSIG.
- § 6 JE 150 m<sup>2</sup> ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE IST EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM (DARUNTER FALLEN AUCH OBSTBÄUME) ZU PFLANZEN (STAMMUMFANG IN 1 m HÖHE MIND. 14 cm).
- § 7 JE ANGEFANGENE 350 m<sup>2</sup> BAUGRUNDSTÜCK IST MIND. EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM (DARUNTER FALLEN AUCH OBSTBÄUME) ZU PFLANZEN (STAMMUMFANG IN 1 m HÖHE MIND. 14 cm).
- § 8 AUSNAHMEN NACH § 31 (1) BAUGB  
DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE KANN IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE:  
1. DAS ÜBERSCHREITEN DER BAUGRENZE UM NICHT MEHR ALS 2,00 m; JEDOCH MIT NICHT MEHR ALS 10 % DER GRUNDFLÄCHE

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- § 1 BEI GEBÄUDEN MIT AUFGENTHALTSRÄUMEN MUSS DIE DACHNEIGUNG MIND. 15° BETRAGEN. GARAGEN GEM. § 12 BauNVO UND NEBENGEBAUDE GEM. § 14 BauNVO KÖNNEN AUCH MIT FLACHDACH ERRICHTET WERDEN.
- § 2 EINFRIEDRUNGEN SIND IM VORGARTENBEREICH -BEREICH ZWISCHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE UND VORDERER BAULICHT- NUR BIS MAXIMAL 0,80m ÜBER STRASSENÖBERKANTE ZULÄSSIG.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - WA** Allgemeines Wohngebiet
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
  - I** Zahl der Vollgeschosse
  - 0,3** Grundflächenzahl
  - 0,5** Geschossflächenzahl
- BAUWEISE, BAUGRENZE
  - o** offene Bauweise
  - A** nur Einzelhäuser zulässig
  - - - - -** Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN
  - Straßenverkehrsfläche
  - V** Verkehrsberuhigter Bereich
  - - - - -** Straßenbegrenzungslinie
  - ▨** Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
  - W** Wohnweg
  - A** Fuß- und Radweg
- HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
  - +—+—+—** 10 KV Leitung, oberirdisch
- GRÜNFLÄCHEN
  - Grünflächen
  - Zweckbestimmung: Spielplatz
  - private Grünflächen
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

DER RAT DER GEMEINDE THUINE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.09.2002 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 01.10.2002 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

THUINE, 27.11.2002  
DER GEMEINDEDIREKTOR: *S. Buten* (Buten)

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM BAUAMT DER SAMTGEEMEINDE FREREN AUFGESTELLT DURCH:

REGIONALPLAN & UVP  
DIPL.GEOGR. P. STELZER  
GRUNDLANDSTR. 2; 49832 FREREN  
FREREN, 02.10.2002  
REGIONALPLAN & UVP: *S. SteLzer*

DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 13 ABS. 1 BAUGB WURDE VOM 01.10. 2002 BIS 05.11.2002 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

THUINE, 27.11.2002  
DER GEMEINDEDIREKTOR: *S. Buten* (Buten)

DER RAT DER GEMEINDE THUINE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 27.11.2002 ALS SATZUNG (§ 10 (1) BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

THUINE, 27.11.2002  
DER GEMEINDEDIREKTOR: *S. Buten* (Buten)

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) BAUGB AM 13.12.02 IM AMTSBLATT NR.27 FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND BEKANNTMACHT WORDEN.  
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 13.12.02 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

THUINE, 13.12.2002  
DER GEMEINDEDIREKTOR: *S. Buten* (Buten)

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

THUINE, DER GEMEINDEDIREKTOR: -----

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

THUINE, DER GEMEINDEDIREKTOR: -----

GEMEINDE THUINE  
BEBAUUNGSPLAN NR. 16,  
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG  
BAUGEBIET: "Nördlich der Mühlenstraße"