

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des
Flurbereinungsverfahrens
Thuine II

Landkreis Emsland
Gemeinde : Thuine
Gemarkung : Thuine
Flur : 21, 31
Maßstab : 1:1000

Die Verwertung für nichtlegale oder für wirtschaftliche Zwecke
und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen
Vermessungswesens und von Katasterdaten ist nur mit
Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde
zulässig (§ 9 Abs. 2 i. V. m. Gesetz über das amtliche Vermessungs-
wesen (VermG) vom 12. Dez. 2002) - Nds. OVB 2003 S. 6

Antragshoch Nr.: L4-22/2007
(bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlagen stimmen nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entsprechen der
Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinungsverfahrens „Thuine“ und weist die
städtisch-baulichen Anlagen sowie Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.04.07).
Die ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übergangskarte der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

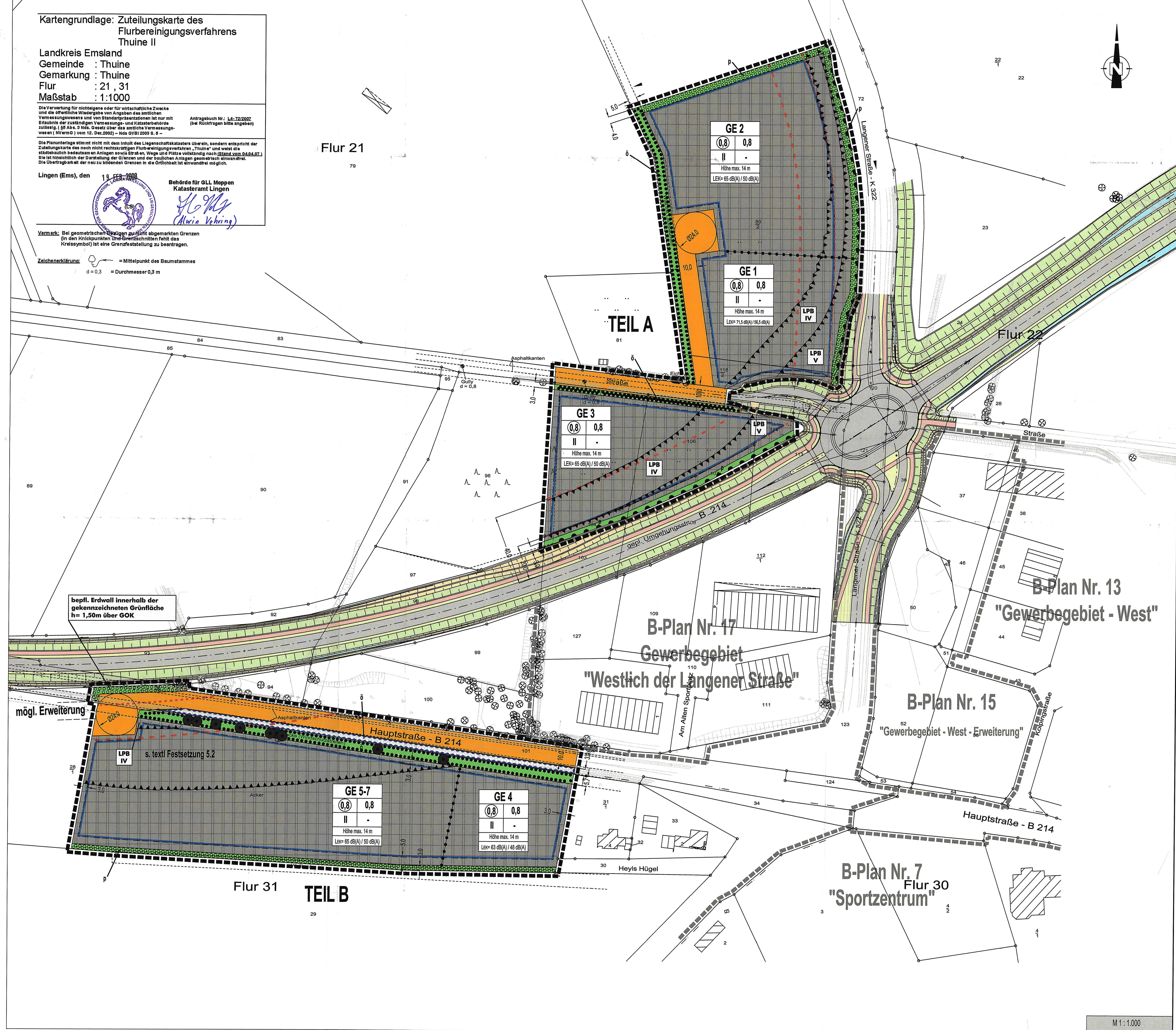
Lingen (Ems), den 19. Feb. 2008
Behörde für OLL Meppen
Katasteramt Lingen
Alwin Vohring

Vermark: Bei geometrischen Bezügen auf nicht abgemerkte Grenzen
(in den Knotenpunkten und Grenzschritten fehlt das
Kreisensymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

Zeichenerklärung:
○ = Mittelpunkt des Baumstammes
d = 0,3 = Durchmesser 0,3 m

Flur 21

Flur 31



GEMEINDE THUINE
BEBAUUNGSPLAN NR. 19
"Westlich der Kreisstraße 322"

Textliche Festsetzungen

- Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO:
Die Gebäudehöhe bemisst sich von der Oberkante der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße bis obere Kante des Gebäudes. Die max. zulässige Gebäudehöhe beträgt 14 m.
Ausnahmsweise sind für einzelne funktionsbedingte Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlagen, Antennen und sonstige technische Anlagen gem. § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen von bis zu 5 m zulässig.
- Je Baugrundstück darf die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Teil A (GE 1 bis GE 3) und Teil B (GE 4 und GE 5-7) auf einer Breite von maximal 10 m für Zufahrten unterbrochen werden.
- Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Pkt. 3 BauNVO sind ausnahmsweise nicht zulässig.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen, s. landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu versehen.
- Festsetzungen zum Lärmschutz
5.1. Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen
In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen IV bis V sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R_{w,ext}$) durch die Außenbauteile (Wand, Fenster, Lüftung, Dach etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich IV Aufenthaltsräumen von Wohnungen: Büroräume o. ä.:	erf. $R_{w,ext}$ = 40 dB erf. $R_{w,ext}$ = 35 dB
Lärmpegelbereich V Aufenthaltsräumen von Wohnungen: Büroräume o. ä.:	erf. $R_{w,ext}$ = 45 dB erf. $R_{w,ext}$ = 40 dB

5.2. Schallschutz von Schlafräumen
In den gekennzeichneten Bereich des Planungsbereiches südlich der ehemaligen B 214 sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämmte Lüftungssysteme vorzusehen, die die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Alternativ kann eine Lüftung ohne Lüftungseinrichtungen über die komplett von der B 214 straßenabgewandten Seite erfolgen.
- 5.3. Gewerbelärmkontingentierung
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgenden angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

GE 1:	Leq = 71,5 dB(A) / 55,5 dB(A) pro m ²	tags / nachts
GE 2:	Leq = 65 dB(A) / 50 dB(A) pro m ²	tags / nachts
GE 3:	Leq = 65 dB(A) / 50 dB(A) pro m ²	tags / nachts
GE 4:	Leq = 63 dB(A) / 48 dB(A) pro m ²	tags / nachts
GE 5 - GE 7:	Leq = 65 dB(A) / 50 dB(A) pro m ²	tags / nachts

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5
- 5.4. Ausschluss von Betriebslärmvorkehrungen
In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 (Teil A) sind Betriebslärmvorkehrungen ausgeschlossen.
6. Innerhalb der gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in Teil B ist ein bepflanzter Erdwall in 1,50 m Höhe über GOK zu errichten.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
z. B. **II** Zahl der Geschosse
z. B. **0,8** Grundflächenzahl
z. B. **0,8** Geschossflächenzahl
- Bauweise, Baugrenze
Baugrenze
- Verkehrflächen
Straßenverkehrsfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen
Grünfläche
Grünfläche (öffentlich)
Grünfläche (privat)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
LPB Lärmpegelbereich s. textl. Fests. 5.1
LeK Lärmemissionskontingent s. textl. Fests. 5.3
Bauverbotszone 20m § 9 FStG (nachrichtlich übernehmen)
Baubeschränkungszone 40m § 9 FStG (nachrichtlich übernehmen)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Thuine diesen Bebauungsplan Nr. 19 "Westlich der Kreisstraße 322" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Thuine, 06.02.2008
Mosler
DER BÜRGERMEISTER

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.05.2007 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.06.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Thuine, 06.02.2008
Mosler
DER BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH
Grulandstraße 2; 49632 Freren
Freren, den 06.02.2008
Stelzer
PLANVERFASSTER

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.10.2007 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.10.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.10.2007 bis 23.11.2007 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Thuine, 06.02.2008
Mosler
DER BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 06.02.2008 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Thuine, 06.02.2008
Mosler
DER BÜRGERMEISTER

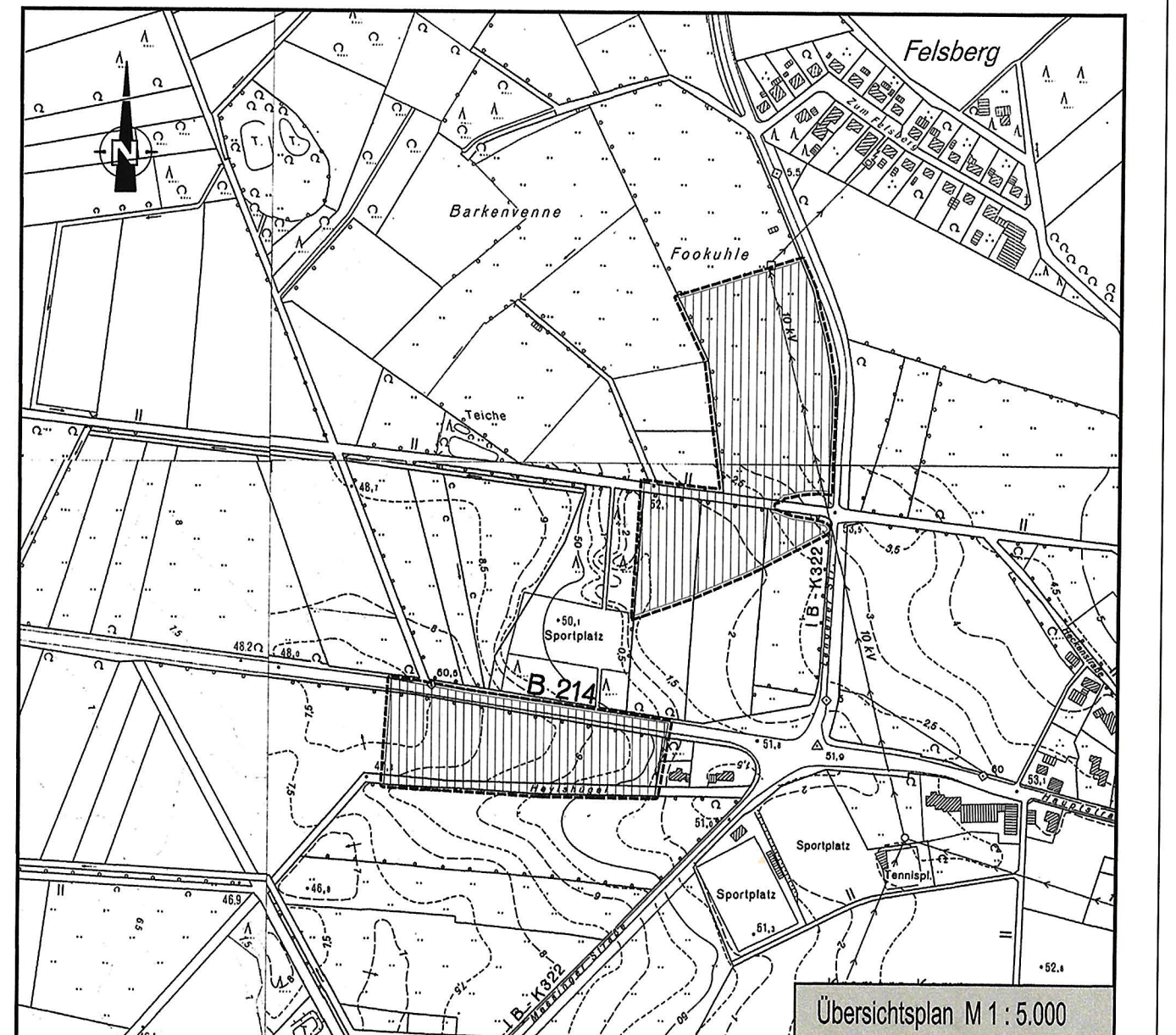
Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.02.2008 im Amtsblatt Nr. ... für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist damit am 15.02.2008 rechtsverbindlich geworden.
Thuine, 15.02.2008
Mosler
DER BÜRGERMEISTER

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Thuine, ...
DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE THUINE
Samtgemeinde Freren

BEBAUUNGSPLAN NR. 19
"Westlich der Kreisstraße 322"

URSCHRIFT



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte (DGK) 1:5.000
Übersichtsplan M 1:5.000

M 1:1.000