





**Verfahrensvermerke**


Der Rat der Gemeinde Thuine hat in seiner Sitzung am 03.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung inkl. Umweltbericht beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.12.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Thuine, den 17.06.2009  
  
 DER BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:  
**regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH**  
 Grulandstraße 2, 49832 Freren  
 Freren, den 17.06.2009  
  
 PLANVERFASSER

Der Rat der Gemeinde Thuine hat in seiner Sitzung am 04.03.2009 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung inkl. Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.03.2009 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung inkl. Umweltbericht haben vom 17.03.2009 bis 17.04.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Thuine, den 17.06.2009  
  
 DER BÜRGERMEISTER

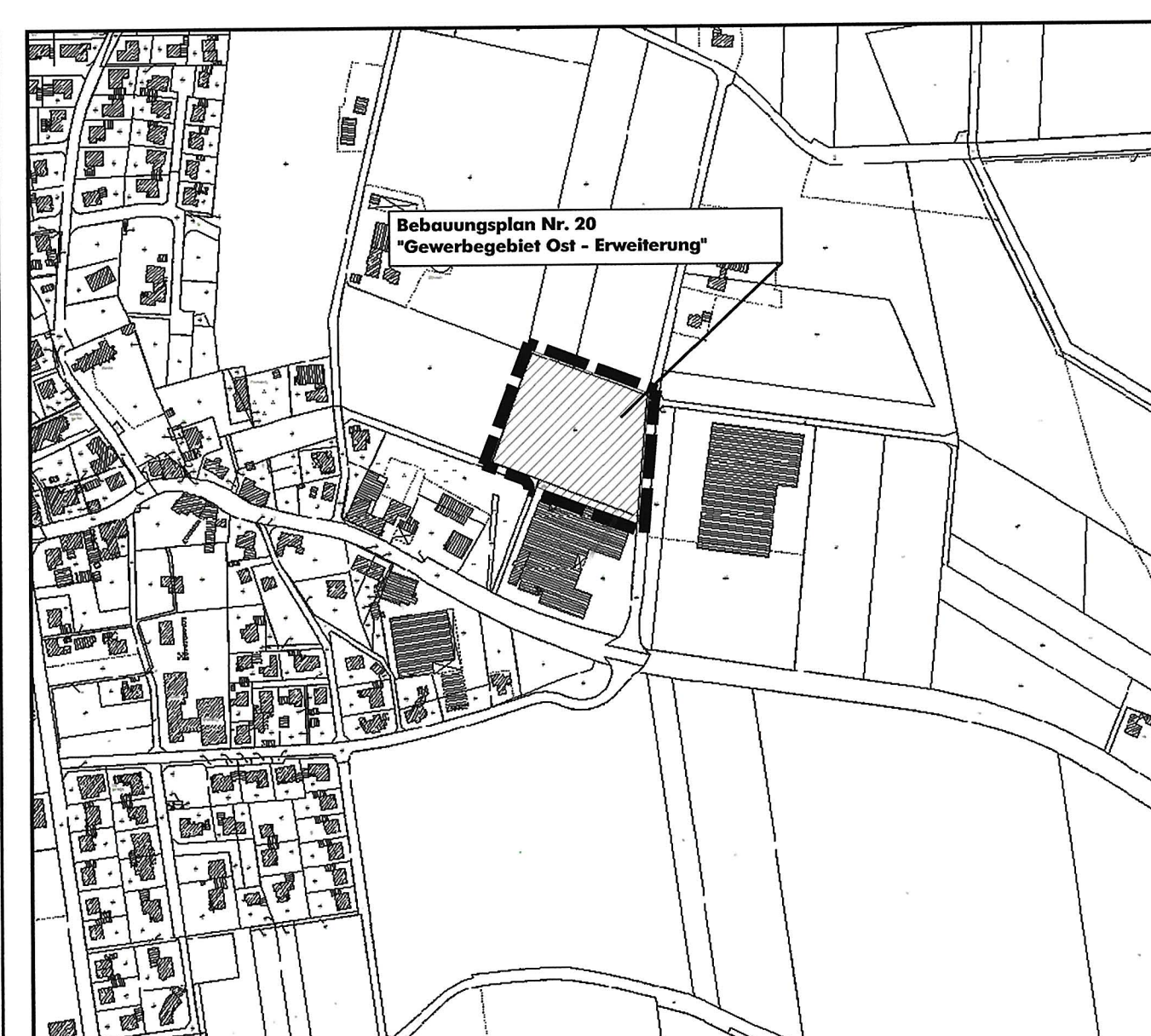
Der Rat der Gemeinde Thuine hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan nebst Begründung inkl. Umweltbericht in seiner Sitzung am 17.06.2009 beschlossen.  
 Thuine, den 17.06.2009  
  
 DER BÜRGERMEISTER

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.08.2009 im Amtsblatt Nr. 12/09 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.  
 Dieser Bebauungsplan ist damit am 14.08.2009 rechtsverbindlich geworden.  
 Thuine, den 14.08.2009  
  
 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, den .....  
  
 DER BÜRGERMEISTER

**GEMEINDE THUINE**  
**Samtgemeinde Freren**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 20**  
**"Gewerbegebiet Ost - Erweiterung"**

**Urschrift**



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) 1:5000  
 Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Stand vom 26.01.09  
 Behörde für GLL Meppen: Gemarkung Thuine, Flur 23  
 Katasteramt Lingen: Antragsbuch: L4-10/09

**Planzeichenerklärung**

Gemäß § 2 der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) i. V. m. der Baunutzungsverordnung.

Art der baulichen Nutzung

 Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)


Maß der baulichen Nutzung

**II** Zahl der Vollgeschosse  
**0,8** Grundflächenzahl  
**1,6** Geschossflächenzahl  
**H** Höhe baulicher Anlagen

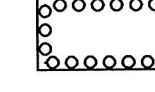
Bauweise, Baugrenze

 Baugrenze



Verkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft


 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**GEMEINDE THUINE**  
**Bebauungsplan Nr. 20**  
**"Gewerbegebiet Ost - Erweiterung"**

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Thuine den Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbegebiet Ost - Erweiterung" bestehend aus der Planzeichnung, und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
 Thuine, den 17.06.2009  
  
 DER BÜRGERMEISTER

**Textliche Festsetzungen:** (gemäß § 9 Abs.1 BauGB)

- Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO:  
 Der untere Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen Anlagen von 15,0 m ist die Fahrbahnachse der Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte. Ausnahmsweise sind für einzelne funktionsbedingte, untergeordnete Bauteile (wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Antennen) und sonstige technische Anlagen (wie Spänebunker) gem. § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen von bis zu 10 m zulässig.
- Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen  
 Innerhalb des Gewerbegebietes GE 1 und GE 2 ist die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht zulässig.
- Festsetzungen zum Lärmschutz  
 3.1 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: LEK= 68 dB(A) / 53 dB(A) pro m<sup>2</sup> tags / nachts  
 GE 2: LEK= 65 dB(A) / 50 dB(A) pro m<sup>2</sup> tags / nachts  
 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die im Umweltbericht unter Ziff. 2.1.2 dargelegten Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.
- Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet Ost" außer Kraft, die von diesem Bebauungsplan betroffen sind.

**Hinweise**

- Bodenfunde  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).  
 Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
- Alllasten  
 Alllastenverdachtsflächen (Allablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt.  
 Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Alllasten ergeben, ist die untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz) unverzüglich zu informieren.