

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

Landkreis Emsland
 Gemeinde : Thuine
 Gemarkung : Thuine
 Flur : 30
 Maßstab : 1:1000

Die Verantwortung für nichttägliche oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dez. 2002) - Nds. GVBl 2003 S. 5 -

Antragsbuch Nr.: LA-274/10
 (bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.01.2011). Sie sind 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 21.10.2011

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Meppen
 Katasteramt Lingen

Zeichenerklärung:

○ = Mittelpunkt des Baumstammes
 ○,5 = Durchmesser 0,5 m

GEMEINDE THUINE
BEBAUUNGSPLAN NR. 21 - Urschrift
BAUGEBIET: "Nördlich der Mühlenstraße - Erweiterung"
 GLEICHZEITIGE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16
 MIT FESTSETZUNGEN ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN VERBINDUNG MIT § 40 DER NIEDERS. GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE THUINE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

THUINE, 14.09.2011
 DER BÜRGERMEISTER


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

- § 1 DIE HÖHE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUßBODENS DARF, GEMESSEN VON OBERKANTE MITTE FERTIGER STRASSE BIS OBERKANTE FERTIGER ERDGESCHOSSFUßBODEN, IN DER MITTE DES GEBÄUDES 0,5 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- § 2 DIE FIRSHÖHE, GEMESSEN VON DER OBERKANTE FERTIGER ERDGESCHOSSFUßBODEN BIS ZUR OBERKANTE FIRST, DARF 9,0 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- § 3 KELLERWOHNUNGEN SIND UNZULÄSSIG.
- § 4 JE WOHNGEBÄUDE SIND MAXIMAL 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- § 5 AUF DER FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FESTGESETZTEN FLÄCHE (WALL) SIND DIE FREIFLÄCHEN MIT DEN IN DER PFLANZLISTE ANGEgebenEN ARTEN ZU BEPFLANZEN. DER UNTERWUCHS IST EXTENSIV ZU PFLEGEN. ES SIND MINDESTENS VIER ARTEN DER PFLANZLISTE ZU VERWENDEN. DER MINDESTANTEIL JE ART MUSS 10 % BETRAGEN.
- Pflanzliste:**
- | | |
|---------------------------|----------------------|
| <i>Acer platanoides</i> | (Spitzahorn) |
| <i>Alnus glutinosa</i> | (Schwarzerle) |
| <i>Betula pendula</i> | (Sandbirke) |
| <i>Carpinus betulus</i> | (Hainbuche) |
| <i>Corylus avellana</i> | (Haselnuss) |
| <i>Crataegus monogyna</i> | (Weißdorn) |
| <i>Fagus sylvatica</i> | (Rotbuche) |
| <i>Quercus petraea</i> | (Traubeneiche) |
| <i>Quercus robur</i> | (Stieleiche) |
| <i>Rosa canina</i> | (Hundsrose) |
| <i>Salix caprea</i> | (Salweide) |
| <i>Sambucus nigra</i> | (Schwarzer Holunder) |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | (Eberesche) |
- § 6 AUSNAHMEN NACH § 31 ABS. 1 BAUGB: DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE KANN IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE DAS ÜBERSCHREITEN DER BAUGRENZE UM NICHT MEHR ALS 2,00 m, JEDOCH MIT NICHT MEHR ALS 10 % DER GRUNDFLÄCHE ZULASSEN ZWISCHEN DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE UND NEBENANLAGEN GEMÄß § 14 BAUNVO IST EIN STREIFEN VON MIND. 1,0 M VON BEBAUUNG FREI ZU HALTEN.
- § 7 MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES TRETEN ALLE ENTGEGENGESETZTEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16, DIE IN DEN PLAN HEREINREICHEN, AUßER KRAFT.



GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (GF)

- § 1 BEI GEBÄUDEN MIT AUFWENTHALTSRÄUMEN DARF DIE DACHNEIGUNG MIND. 20° UND MAXIMAL 46° BETRAGEN. GARAGEN GEM. § 12 BAUNVO UND NEBENGEBÄUDE GEM. § 14 BAUNVO KÖNNEN AUCH MIT FLACHDACH ERRICHTET WERDEN.
- § 2 EINFRIEDUNGEN SIND IM VORGARTENBEREICH - BEREICH ZWISCHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE UND VORDERER BAUFLUCHT- NUR BIS MAXIMAL 0,8 m ÜBER STRASSENÖBERKANTE ZULÄSSIG. IM BEREICH DER SICHTDREIECKE ZÄHLEN HIERZU AUCH DIE BEPFLANZUNG SOWIE GESTALTERISCHE UND BAULICHE ELEMENTE.

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

-  Allgemeines Wohngebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- I Zahl der Vollgeschosse
 0,3 Grundflächenzahl
 (0,5) Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZE

- o offene Bauweise
 Einzelhäuser zulässig
 - - - - - Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

-  Straßenverkehrsfläche
 verkehrsberuhigter Bereich
 - - - - - Straßenbegrenzungslinie
 - - - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN

-  Grünflächen, privat

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
 - - - - - mögliche Grundstücksgrenzen
 Sichtdreieck

Innerhalb der vorgehaltenen Sichtdreiecke ist eine Höhenbeschränkung von 0,80m über OK Straßenverkehrsfläche (für Zäune, Bewuchs etc.) vorgesehen (vgl. GF 2).

Verfahrensvermerke

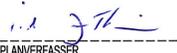
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.02.2011 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.02.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Thuine, 14.09.2011

 DER BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer gmbh
 Grulandstraße 2; 49832 Freren
 Freren, 11.04.2011

 PLANVERFASSER

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.06.2011 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 09.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.06.2011 bis 20.07.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Thuine, 14.09.2011

 DER BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 14.09.2011 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Thuine, 14.09.2011

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2011 im Amtsblatt Nr. 20 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist damit am 30.09.2011 rechtsverbindlich geworden.

Thuine, 30.09.2011

 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
BEBAUUNGSPLAN NR. 21 - Urschrift
BAUGEBIET: "Nördlich der Mühlenstraße - Erweiterung"
 GLEICHZEITIGE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16
 MIT FESTSETZUNGEN ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG