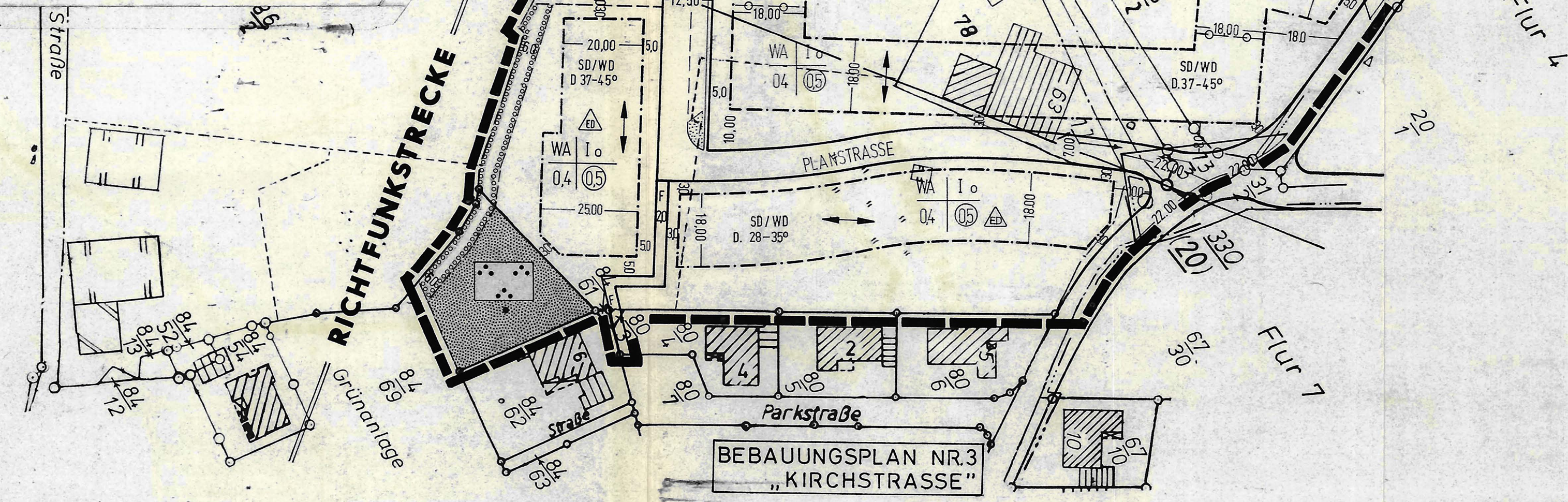


Landkreis Emsland  
Gemeinde Thuine  
Ortschaft Thuine

Vervielfältigungsvermerk  
Flurkartenwerk Flur 3 Maßstab 1:1000 (Vergr. aus 1:2000)  
Vervielfältigungsvermerk  
Vervielfältigungsvermerk  
am 23.3.1983 Az PNr 17/83  
entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters  
weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie  
Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.3.1983)  
hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen  
Anlagen geometrisch einwandfrei  
Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die  
Liegenschaftskarte ist einwandfrei möglich.

4460 Nordhorn, den 13. Dezember 1983  
Katasteramt Nordhorn  
Im Auftrage  
gez. Metelerkamp  
Metelerkamp  
Vermessungsrat



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das vierte Gesetz zur Änderung der NBauO vom 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 63) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Thuine, den 8. November 1983.....  
gez. Kuitert (Siegel)      gez. Bruns.....  
Bürgermeister als Ratsvorsitzender      Ratsherr

**Planungsrechtliche Festsetzungen:**

- § 1 Mit Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 3 "Kirchstraße" ungültig, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt.
- § 2 Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG von ausschließlich 90 Grad zulassen.
- § 3 Es dürfen keine zwei freistehende selbständige Hauptgebäude (Vordergebäude und freistehendes Hintergebäude) auf einem Grundstück, auch nicht bei Teilung eines Grundstücks, errichtet werden.
- § 4 Die Fußbodenhöhe Erdgeschoß wird auf max. 0,60 m über Mitte Fahrbahn der das Grundstück erschließenden Straße festgesetzt.

**Gestalterische Festsetzungen:**

- § 1 Dachneigung und Dachformen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis zu einer Höhe von 2,50 m über Gelände können auch mit Flachdach errichtet werden.

**Hinweise:**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden.

Das Straßenbauamt Lingen macht darauf aufmerksam, daß für die in Kenntnis der Straßenplanung der B 214 errichteten baulichen Anlagen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können. Bauinteressenten sind auf diese Planung in geeigneter Form aufmerksam zu machen.

Im Bereich der Richtfunkstrecke sind bauliche Anlagen oder Bäume nur bis zu einer Höhe von 36 m ü.N.N. zulässig.

Bei der Gemeinde Thuine handelt es sich um eine landwirtschaftlich strukturierte Gemeinde, in der die Bewohner auch in WA-Gebieten im Einzelfall nicht vor jeglichen landw. Emissionen geschützt sind.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG** (nach der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)

1. Art der baulichen Nutzung
  - WR - Reine Wohngebiete
  - WA - Allgemeine Wohngebiete
  - MI - Mischgebiete
  - GE - Gewerbegebiete
  - SO - Sondergebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
  - 05 - Geschößflächenzahl
  - 60 - Baumassenzahl
  - 04 - Grundflächenzahl
  - 1 - Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
  - 11 - Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - o - Offene Bauweise
  - ED - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - a - Abweichende Bauweise (Gebäude sind bis zu einer Länge von m zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauG)
  - g - Geschlossene Bauweise
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - SD - Satteldach
  - WD - Walmdach
  - FD - Flachdach
  - 37-45° - Dachneigung
  - Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)
4. Fläche für den Gemeinbedarf
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Schule
  - Kirche
6. Verkehrsflächen
  - Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
  - Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkfläche
  - Parkbucht
  - Fußweg
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen
  - Einfahrt
7. Flächen für Versorgungsanlagen
  - Versorgungsfläche
  - Elektrizität (Trafó)
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
  - Elt-Freileitung mit Schutzstreifen
  - Erdkabel
  - Gastleitung
  - Wasserleitung
9. Grünflächen
  - Grünfläche öffentlich
  - Grünfläche privat
  - Parkanlage
  - Spielplatz
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
  - Wasserflächen
  - Fluß / Bach
12. Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft
  - Fläche für die Landwirtschaft
  - Fläche für die Forstwirtschaft
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft
  - Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 25a BBauG) privat
  - Erhalten von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 25 b BBauG)
  - Einzelbäume zu erhalten
15. Sonstige Planzeichen
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
  - Richtfunkstrecke
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Sichtwinkel (Oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten) Hinweis
  - Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen. (bei schmalen Flächen) zugunsten der Allgemeinheit
  - Straßenbegleitgrün

**BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "NORD" DER GEMEINDE THUINE**  
LANDKREIS EMSLAND      Reg. Bez. WESER-EMS

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.05.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 13.07.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Thuine, den 15.07.1983  
gez. Kuitert (Siegel)  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.09.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.09.1983 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.10.1983 bis zum 07.11.83 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Thuine, den 08.11.1983  
gez. Kuitert (Siegel)  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.  
Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Thuine, den 15.03.1984  
gez. Kuitert (Siegel)  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 08.11.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Thuine, den 08.11.1983  
gez. Kuitert (Siegel)  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ  
Nikolaifort 1-2 - 4500 Osnabrück  
Tel. (0541) 22257

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung (Az.: 65-610-407-05) vom heutigen Tage unter Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 11 i. V. m. § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/schweigend genehmigt. Die öffentlich genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde von der Genehmigung ausgenommen.  
Meppen, den 17. Februar 1984  
Der Oberkreisdirektor  
In Vertretung:  
gez. Wittrock

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Thuine, den  
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 15.03.1984 im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.1984 rechtsverbindlich geworden.

Thuine, den 15.03.1984  
gez. Kuitert (Siegel)  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.