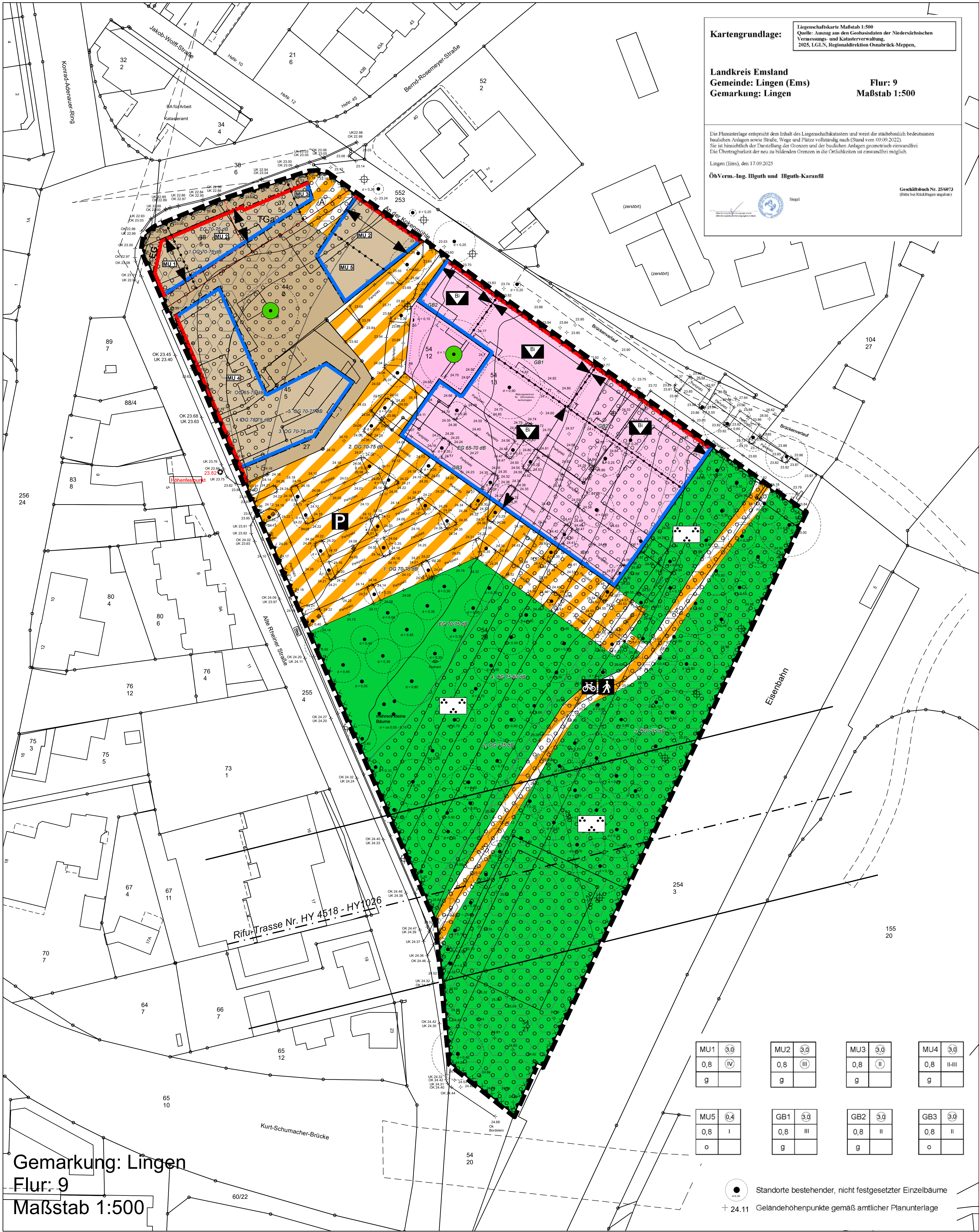




Planzeichenerklärung	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
MU	Urbanes Gebiet (i.V.m. Textlicher Festsetzung Nr. 1.1) überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
z. B. MU 1	Teilgebiete des Urbanen Gebietes
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
z. B. I	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
z. B. (II)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
z. B. 0.8	Grundflächenzahl (GRZ)
z. B. 0.6	Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
g	geschlossene Bauweise (i.V.m. Textlicher Festsetzung Nr. 3.1)
o	offene Bauweise (i.V.m. Textlicher Festsetzung Nr. 3.1)
Baugrenze	
Baulinie	Baulinie
EG	Baulinie gültig nur für das Erdgeschoss
Hauptrichtung	Hauptrichtung

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)	
-----	mit umweltgefährdenden Stoffen belasteter Bereich (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 9)
-----	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
-----	Sonstige Planzeichnungen
-----	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (i.V.m. Textlichen Festsetzungen Nr. 7.1 und 7.2)
-----	Maßgebliche Lärmpegel - geschossabhängig EG - 3. OG: Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss EG - 2. OG: Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss
-----	Schutz von Außenwohnbereichen 1 + 2. OG
-----	Schutz von Außenwohnbereichen 3 + 5. OG
-----	Tiefgarage (TGA) (i.V.m. Textlicher Festsetzung Nr. 6)
-----	Schuttbreite
-----	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-----	Geltungsbereich des Plangebietes

Textliche Festsetzungen																																	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)	1.1. Urbane Gebiete MU 1, MU 2, MU 3, MU 4 und MU 5 (§ 9 Abs. 1 BauNVO) In den Urbanen Gebieten MU sind die Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO zulässig. Für die Einzelhandelsbetriebe (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) gilt dieses eingeschränkt (siehe Nr. 1.1.1 und 1.1.2).																																
1.1.1. Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen in den Urbanen Gebieten MU 1, MU 2, MU 3, MU 4 und MU 5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO) Im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und sonstigen Gewerbebetriebe im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. Textlicher Festsetzung Nr. 1.3 folgende Betriebe nur eingeschränkt zulässig: - Lebensmittel / Nahrungs- und Genussmittel - Bäckereien, Fleischwaren, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel (incl. Tabakwaren) - Gesundheits- und Körperpflege - Kosmetikartikel, Drogerie- und Körperpflegeartikel, pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel - Schreibwaren, Papier, Bücher - Schreib- und Papierwaren, Schularbeiten, Büromaschinen, Organisation, Sortimentsbuchführung, Zeitungen / Zeitschriften - Blumen, Schmuckwaren - Schreibwaren - Bekleidung - Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Kinderbekleidung, Lederbekleidung, Metewaren für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Bekleidung allgemein, Dessous, Nachwäsche, Berufsbekleidung - Schuhe, Lederwaren - Schuhe, Sportschuhe, Lederwaren, Taschen - Sportartikel, -bekleidung - Sportartikel, Sportbekleidung - Spielwaren, Hobby, Basteln - Spielwaren, Bastelbedarf im weitesten Sinne, Musikinstrumente, Waffen, Sammlerbriefmarken, Pokale - Hausrat, Glas, Porzellan - Hausrat, Schneidwaren, Bestecke, Haushaltswaren, Glas, Feinkeramik, Geschenkartikel - Unterhaltungselektronik - Rundfunk, Fernseh-, phonotechnische Geräte, Videokameras, -rekorder, Telefone und Zubehör, Audio, CD, Zubehör zur Unterhaltungselektronik, PC und Zubehör, Software - Elektrogeräte, Leuchten - Elektrogeräte (Kühl- und Gefrierkühlschränke, Kochgeräte, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen etc.), Elektrokleingeräte (Teaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mischgeräte, Staubsauger, Bügeln etc.), Leuchten - Uhren, Schmuck - Optik, Foto - Optik, Hörgeräte, Akustik, Foto - Erolkartikel - Wohnrichtungsbedarf - Gartengeräte, Wohnrichtungsbedarf (Holz, Korb-, Korkwaren), Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Heimtextilien, Dekostoffe, Antiquitäten - Haus-, Bett- und Tischwäsche - Haus-, Bett- und Tischwäsche, Bettwaren																																
1.1.2. Verkauf zentrenrelevanter Sortimente	In den Urbanen Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit dem Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Lingener Liste (Textliche Festsetzung Nr. 1.2) mit einer Gesamtverkaufsfläche bis zu maximal 150 m ² zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).																																
1.1.3. Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)	Die in Urbanen Gebieten nach § 9 Abs. 3 vorgesehene Ausnahme - Vergnügungsgaststätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten zulässig sind (Nr. 1) - Tankstellen (Nr. 2) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).																																
1.1.4. Ausschluss von Nutzungen in Gebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO)	In den Urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 entlang des Jakob-Wolff-Platzes und der Bernd-Rosemeyer-Straße sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO im Erdgeschoss eine Wohnnutzung sowie eine Nutzung als Garageneinrichtung an der Straßenseite nicht zulässig.																																
1.2. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	Die Fläche für den Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung zur Sicherung und Errichtung der öffentlichen Daseinsvorsorge - Bildung - dienenden Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen sowie der Anlage der dazugehörigen Erschließungsflächen.																																
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 20 BauNVO)	2.1. Maximale Traufhöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO) In den festgesetzten Urbanen Gebieten dürfen die folgenden festgesetzten maximalen Traufhöhen (TH) nicht überschritten werden: <table><tr><td>MU 1:</td><td>TH: 12,40 m</td></tr><tr><td>MU 2:</td><td>TH: 10,30 m</td></tr><tr><td>MU 3:</td><td>TH: 6,80 m</td></tr><tr><td>MU 4:</td><td>TH: 10,10 m</td></tr><tr><td>MU 5:</td><td>TH: 4,10 m</td></tr></table> In den festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf „Bildung“ dürfen die folgenden festgesetzten maximalen Traufhöhen (TH) nicht überschritten werden: <table><tr><td>GB 1:</td><td>TH: 12,60 m</td></tr><tr><td>GB 2:</td><td>TH: 9,10 m</td></tr><tr><td>GB 3:</td><td>TH: 8,10 m</td></tr></table> Für die Bemessung gilt jeweils der Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut. Bei Gebäuden mit Flachdach ist der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Attika als Traufhöhe (TH) anzunehmen. Bezugsebene ist dabei die Oberkante der dem jeweiligen Grundstück zugeordneten bestehenden Straße (gemessen in der Mitte der Fahrbahn im rechten Winkel zum Hauptgebäude). Die Regelung zu den maximal zulässigen Traufhöhen (TH) gilt nur für Hauptgebäude. 2.2. Maximale Gebäudehöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO) In den festgesetzten Urbanen Gebieten dürfen die folgenden festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) nicht überschritten werden: <table><tr><td>MU 1:</td><td>TH: 18,00 m</td></tr><tr><td>MU 2:</td><td>TH: 14,10 m</td></tr><tr><td>MU 3:</td><td>TH: 6,80 m</td></tr><tr><td>MU 4:</td><td>TH: 11,60 m</td></tr><tr><td>MU 5:</td><td>TH: 4,10 m</td></tr></table> In den festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf „Bildung“ dürfen die folgenden festgesetzten maximalen Traufhöhen (TH) nicht überschritten werden: <table><tr><td>GB 1:</td><td>TH: 14,10 m</td></tr><tr><td>GB 2:</td><td>TH: 10,60 m</td></tr><tr><td>GB 3:</td><td>TH: 13,00 m</td></tr></table> Die Regelung zu den maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) bezieht sich bei allen Hauptgebäuden auf die absolute Gebäudehöhe und somit auf den obersten Punkt der jeweiligen Dachfläche. Die untere Bezugsebene ist dabei der jeweilige Grundstücksrand der dem jeweiligen Grundstück zugeordneten bestehenden Straße (gemessen in der Mitte der Fahrbahn im rechten Winkel zum Hauptgebäude). Die Regelung zu den maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) gilt nur für Hauptgebäude. Die zulässige Gebäudehöhen dürfen durch technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Photovoltaik, Fahrschleifen) um 1,00 m überschritten werden.	MU 1:	TH: 12,40 m	MU 2:	TH: 10,30 m	MU 3:	TH: 6,80 m	MU 4:	TH: 10,10 m	MU 5:	TH: 4,10 m	GB 1:	TH: 12,60 m	GB 2:	TH: 9,10 m	GB 3:	TH: 8,10 m	MU 1:	TH: 18,00 m	MU 2:	TH: 14,10 m	MU 3:	TH: 6,80 m	MU 4:	TH: 11,60 m	MU 5:	TH: 4,10 m	GB 1:	TH: 14,10 m	GB 2:	TH: 10,60 m	GB 3:	TH: 13,00 m
MU 1:	TH: 12,40 m																																
MU 2:	TH: 10,30 m																																
MU 3:	TH: 6,80 m																																
MU 4:	TH: 10,10 m																																
MU 5:	TH: 4,10 m																																
GB 1:	TH: 12,60 m																																
GB 2:	TH: 9,10 m																																
GB 3:	TH: 8,10 m																																
MU 1:	TH: 18,00 m																																
MU 2:	TH: 14,10 m																																
MU 3:	TH: 6,80 m																																
MU 4:	TH: 11,60 m																																
MU 5:	TH: 4,10 m																																
GB 1:	TH: 14,10 m																																
GB 2:	TH: 10,60 m																																
GB 3:	TH: 13,00 m																																
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	3.1. Bauweise In den MU und GB 1 sowie GB 2 gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt. In dem mit GB 3 gekennzeichneten Bereich ist offene Bauweise festgesetzt.																																
3.2. Stoffgeschosse	Stoffgeschosse sind nicht zulässig.																																
4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	4.1. Ein- bzw. Ausfahrten In den MU und GB 1 sowie GB 2 gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind die Ein- bzw. Ausfahrten zu den Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) zu den MU 1, MU 2 und MU 3 entlang des Jakob-Wolff-Platzes und der Bernd-Rosemeyer-Straße festzusetzen. Ausgenommen hiervon ist lediglich der ein Abschnitt in dem festgesetzten MU 1 an der Alten Rheiner Straße.																																
5. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	Das innerhalb der Plangebietes auf den öffentlichen und privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist bei zukünftigen Neubaurückbauten durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zu versickern.																																
6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	Die für die in den festgesetzten Urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 entlang des Jakob-Wolff-Platzes und der Bernd-Rosemeyer-Straße vorgesehenen notwendigen Stellplätze sind zwingend innerhalb der festgesetzten Fläche für Tiefgaragen (TGA) unterzubringen. Die Zu- und Abfahrt zu dieser Tiefgarage erfolgt entlang der südlichen Grundstücksgrenze entlang der festgesetzten Gebäude MU 1, MU 2 und MU 3 zur Alten Rheiner Straße.																																
7. Flächen für besondere Vorkehrungen an Gebäuden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	7.1. Verkehrslärm Schallschutz von Außenhörsalträumen, maßgebliche Außenlärmpiegel Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind bei Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen an Wohn- und Außenhörsalträumen an allen Fassadenseiten - außer ggf. den lärmabgewandten Fassaden von Gebäuden - die sich aus dem maßgeblichen Außenlärmpiegel gem. DIN 4109-2:2018:01 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz umzusetzen. Ab einem maßgeblichen Außenlärmpiegel von 55 dB(A) können besondere Anforderungen an die Außenbauteile bestehen. Daher wird auf eine Festsetzung der maßgeblichen Außenlärmpiegel unter 55 dB(A) verzichtet. Die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen R _{w,ges} werden gem. DIN 4109-1:2018-01, Gleichung 6 je nach Raumart in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpiegel L _a bestimmt.																																
7.2. Gewerbelärm	Zu öffnende Fenster und Türen von schutzbedürftigen Räumen sind bei Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen an Fassadenseiten an allen Fassadenseiten - außer ggf. den lärmabgewandten Fassaden von Gebäuden - die sich aus dem maßgeblichen Außenlärmpiegel gem. DIN 4109-2:2018:01 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz umzusetzen. Ab einem maßgeblichen Außenlärmpiegel von 55 dB(A) können besondere Anforderungen an die Außenbauteile bestehen. Daher wird auf eine Festsetzung der maßgeblichen Außenlärmpiegel unter 55 dB(A) verzichtet.																																
8. Grundrindernische Festsetzungen	8.1. Bindungen für Befestigungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB als zu erhaltend festgesetzten Einzelbäume sind demnach zu erhalten, die Bäume hingegen, die als zu erhaltend festgesetzten Einzelbäume (Querschnitt) als Hochstamm (Stammumfang 12 bis 14 cm) zu erlangen. 8.1.2 Bei einer Neubearbeitung innerhalb der festgesetzten Urbanen Gebietsflächen (MU) und innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsflächen (GB) sind die Bäume, die als CEF-Maßnahme zwei neue Laubbäume (Stammumfang 12 bis 14 cm) auf den betroffenen Grundstücken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. 8.1.3 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten, bei Abgang hat eine Ersatzpflanzung mit derselben Art als Hochstamm (Stammumfang 12 bis 14 cm) zu erfolgen. 8.1.4 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten, bei Abgang hat eine Ersatzpflanzung mit derselben Art als Hochstamm (Stammumfang 12 bis 14 cm) zu erfolgen.																																
9. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)	9.1. Altlasten 9.1.1 Bodeneingriffe sind in Abstimmung mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (unterer Altlast- und Bodenschutzbehörden), durch einen geeigneten Sachverständigen mit Referenzen in der Bearbeitung, abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen (Sachverständiger im Sinne des § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz oder einer Person mit vergleichbarer Sachkunde) zu begutachten und zu dokumentieren. Grundsätzlich sind alle Altlasten-Bodenuntersuchungen anzuordnen zu deklarieren. 9.1.2 Grundwasserhaltungen sind zu vermeiden. Sofern dies nicht möglich ist, ist die Maßnahme zwingend vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen. Die Begleitung eines geeigneten Sachverständigen mit Referenzen in der Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen (Sachverständiger im Sinne des § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz oder einer Person mit vergleichbarer Sachkunde) ist frühzeitig im Rahmen der Planung und nachfolgend in der Begleitung und Überwachung der Maßnahme sicherzustellen. 9.1.3 Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind nur zulässig, wenn diese Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist. 9.1.4 Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser sind unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.																																
9.2. Kampfmittel	Aufgrund möglicher Bombardierungseinwirkung ist im gesamten Plangebiet vor dem Beginn jeglicher, den Boden betreffenden Baumaßnahmen eine Überprüfung des betroffenen Geländes im Hinblick auf möglicherweise vorhandene Bombenblindgüter vorzunehmen.																																
10. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB	Die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Lingen (Ems) kann im Einzelfall im Einvernehmen mit der Gemeinde das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch mit nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulassen.																																

Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB
Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Das gesamte Plangebiet ist gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden möglicherweise erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen (Kampfmittel) belastet ist, gekennzeichnet. - Das gesamte Plangebiet ist gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden möglicherweise erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen (Altlasten) belastet ist, gekennzeichnet.
Im Bebauungsplan sind im Bereich der Erröndung der Alten Rheiner Straße und den Kreisverkehr Jakob-Wolff-Platz und der Bernd-Rosemeyer-Straße vorgesehenen notwendigen Stellplätze sind zwingend innerhalb der festgesetzten Fläche für Tiefgaragen (TGA) unterzubringen. Die Zu- und Abfahrt zu dieser Tiefgarage erfolgt entlang der südlichen Grundstücksgrenze entlang der festgesetzten Gebäude MU 1, MU 2 und MU 3 zur Alten Rheiner Straße.
Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB
Richtfunktrasse
- Das Plangebiet betreffende Richtfunktrasse Nr. HY4510 - HY 1026 ist einschließlich ihrer notwendigen Schutzstreifen nachrichtlich übernommen.

Hinweise

- Gesetzliche Grundlagen
Für diesen Bebauungsplan gelten:
 - Das Baugesetzbuch (BauGB)
 - Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorgabe - PlanZVO)
 - Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
 - Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder fröngeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzlehnansammlungen, Schlickens sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NdschG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Behörde für Denkmalschutzbehörde der Stadt Lingen (Ems) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldenpflicht ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.
- Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeibehörde, der Fachdienst Sicherheit und Ordnung der Stadt Lingen (Ems) oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen.
- Die Flächen der Sichtdämme sind von jedem Bewuchs - einzelne hochstammige Bäume ausgenommen - jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Straßen dauernd freizuhalten.
- Gehörschutz - Baumaßnahmen sind nur im Zeitraum von 1.10. bis 28.2. zulässig, gemäß § 31 BNatSchG.
- Vor der Durchführung von Baumaßnahmen sind bei Bäumen mit einem Brusthöhendurchmesser größer 30 cm diese auf Baumhöhlen und Spaltenquerschnitte zu überprüfen. Sind Baumhöhlen / Spaltenquerschnitte vorhanden, sind diese auf überwinternde Fledermäuse zu überprüfen. Sollten Fledermäuse angetroffen werden, sind die Fallarbeiten bis zum Abschluss der Winterruhe aufzuschieben. In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) in Form von Fledermauskästen durchzuführen. Sollten Baumhöhlen Nutzungsursachen von Brutvögeln aufweisen, sind ebenso CEF-Maßnahmen in Form von Nistkästen durchzuführen. Die Arbeiten sind zu dokumentieren und von einer fachkundigen Person durchzuführen.
- Bei Arbeiten an den Fassaden / Dachneigungen von Bestandsgebäuden bzw. bei Gebäudesanierungsarbeiten sind die betroffenen Bauteile vor Beginn der Arbeiten auf Gebäudeteile auf und Fledermäuse (Sommer- u. Winterquartiere) zu untersuchen. Bei Befund sind die Arbeiten bis zum Abschluss des Gebäudes / Jüngenaufzucht / Ende der Winterruhe aufzuschieben. In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) in Form von Nistkästen / Fledermauskästen an Bestandsgebäuden durchzuführen. Die Arbeiten sind zu dokumentieren und von einer fachkundigen Person durchzuführen.
- Bei Arbeiten im Kronenbereich von Bäumen sind die DIN 18 920, die RAS LP IV und die ZTV-Baum zu beachten und Vorkehrungen zum Baumschutz zu treffen.
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Stadt Lingen (Ems) im Fachdienst Stadtplanung, Elisabethstraße 14 - 15 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG) auf der Rat der Stadt Lingen (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 203 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschließen.

Lingen (Ems),
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 25.02.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 203 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lingen (Ems), 20.02.2026
Erster Stadtrat

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 203 wurde ausgearbeitet von der Stadt Lingen (Ems) - Baudezernat -.

Lingen (Ems), 19.02.2026
FB Leiter Stadtplanung u. Hochbau

Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 25.02.2025 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 25.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren von dem 25.02.2025 bis zum 25.02.2026 auf www.lingen.de/bauvorschriften im Internet und zusätzlich durch Auslegung im Rathaus öffentlich zugänglich.

Lingen (Ems),
Erster Stadtrat

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 25.02.2025 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 203 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.02.2025 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lingen (Ems),
Erster Stadtrat

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 203 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.02.2025 im Amtsblatt Nr. 1 für die Stadt Lingen (Ems) bekannt gemacht worden.
Des Bebauungsplan Nr. 203 ist damit am 25.02.2025 in Kraft getreten.

Lingen (Ems),
Erster Stadtrat

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 203 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplans und der Begründung - nicht - geltend gemacht worden.

Lingen (Ems),
Erster Stadtrat

Stadt Lingen (Ems)

Bebauungsplan Nr. 203

mit örtlichen Bauvorschriften

Baugebiet: "Alter Viehmarkt"

Auszug aus der Amtlichen Karte des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Stadt Lingen
Elisenstraße 14-16
49083 Lingen (Ems)
Telefon 0591 914-0
Internet: www.lingen.de

Fachbereich Stadtplanung
49083 Lingen (Ems)
Telefon 0591 914-443
Email info@lingen.de

- Entwurf -

N