

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen,

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 8.5)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: Geschützter Landschaftsbestandteil (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 7.4)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2.Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 18 und 20 BauNVO) 2.1 Gebäudehöhen (§18 Abs. 1 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Gebäudehöhe (GH) 10,00 m nicht überschreiten. Die Regelung zu den maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) gilt für Hauptgebäude und bezieht sich bei allen Hauptgebäuden auf die absolute Gebäudehöhe und somit auf den obersten Punkt der jeweiligen Dachfläche. Die untere Bezugsebene ist dabei Oberkante der dem jeweiligen Grundstück zugeordneten ausgebauten Erschließungsstraße (gemessen in der Mitte der Fahrbahn im rechten Winkel zum Hauptgebäude). Die zulässige Gebäudehöhe darf durch Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) um 1,00 m überschritten werden.

2.2 Traufhöhe (§18 Abs. 1 BauNVO) Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf die Traufhöhe der Gebäude (TH) 4,50 m nicht überschreiten. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 darf die Traufhöhe der Gebäude (TH) 6,50 m nicht überschreiten. Für die Bemessung gilt jeweils der Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut. Bei Gebäuden mit Flachdach ist der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes mit der Attika als Traufhöhe (TH) anzunehmen. Bezugsebene ist dabei Oberkante der dem jeweiligen Grundstück zugeordneten ausgebauten Erschließungsstraße (gemessen in der Mitte der Fahrbahn im rechten Winkel zum Hauptgebäude). Die Regelung zu den maximal zulässigen Traufhöhen (GH) gilt nur für

2.3 <u>Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens</u> (§18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von der Oberkante der dem jeweiliger Grundstück zugeordneten Erschließungsstraße, bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht übersteigen.

3.Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO) Im Allgemeinen Wohngebiet WA4 wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. In Abweichung von der offenen Bauweise wird eine halboffene Bauweise mit einer einseitigen Grenzbebauung zwingend festgesetzt (Kettenhausbebauung). Dabei ist das Gebäude jeweils an der nördlichen bzw. nordöstlichen Grenze zu errichten. Zur gegenüberliegenden Grenze ist mittels Garage eine lückenlose Bebauung herzustellen. Die Endhäuser sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Zwischen Garagen, offenen Garagen (Carports) und sonstigen Gebäuden nach § 5 Abs. 8 Satz 2 Nr. NBauO und den Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im Allgemeinen Wohngebiet höchstens 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit und bei Hausgruppen je Einheit der Hausgruppe 1 Wohneinheit zulässig.

Vorgartenflächen sind außer im WA 5 gem. § 23 Abs. 5 BauNVO von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, mit Ausnahme von notwendigen Zugängen und Zufahrten, freizuhalten, s. auch Hinweis Nr. 9. Vorgartenflächen sind Flächen, die sich jeweils zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren geradliniger Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen erstrecken. Ausgenommen von dieser Regelung sind Grundstückseinfriedungen, s. örtliche Bauvorschriften Nr. 6.

7.Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (passive Schallschutzmaßnahmen) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Schallschutz von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 Im Plangebiet sind für die Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer, etc.) zu stellen. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel La in dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	\/I	80

**Für maßgebliche Außenlärmpegel La > 80 dB sind die Anforderungen behördenseitlich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Abweichungen von den o.g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweilige

Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn die konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnische Anforderung an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

Zusätzlich sind im gekennzeichneten Bereich (LPB IV) des Plangebietes schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen für vorwiegend zum Schlafen genutzte Räume erforderlich. Abweichungen hiervon sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis über Einhaltung eines Beurteilungspegels ≤ 50 dB(A) nachts zulässig.

Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche)

Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärm ist wie folgt definiert:

ı den gekennzeichneten Bereichen (LPB III, LPB IV) sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen Außenwohnbereiche ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahmen können die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den der maßgebenden Schallquelle vollständig abgewandten Seiten oder die Anordnung von zusätzlichen schallabschirmenden Maßnahmen (z. B Lärmschutzwände oder Nebengebäude) im Nahbereich verstanden werden.

Hierbei ist sicherzustellen, dass solche Maßnahmen so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Verkehrslärm-Beurteilungspegels um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes tags bewirken und gesunden Aufenthaltsverhältnisse in den Außenwohnbereichen gewährleistet werden.

8. Grünordnerische Festsetzungen

8.1 Die öffentliche Grünflächen F1 i. V m. § 9 (1) 20. BauGB "Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft", wird als kurzrasige Fläche entwickelt und dauerhaft erhalten. Die Mahd mit Mahdgutabräumung, erfolgt zweimal innerhalb der Vegetationsperiode. An den Seiten zur Bebauung wird eine Hecke angelegt und dauerhaft erhalten, zu verwenden sind: Weissdorn (Crataegus monogyna), Hundsrose (Rosa canina), Hainbuche (Carpinus betulus). Die Obstbäume im Norden und die Stieleichen im Westen der Fläche sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang hat eine Ersatzpflanzung mit derselben Art zu erfolgen. Dies ist eine CEF-Maßnahme für den

Hinweise

2. Überplanung bestehender Bebauungspläne

Im östlichen Plangebiet verlaufen eine Trinkwasser-, Mineralölfern- und Gashochdruckleitung. Die Schutzstreifen sind von der Bebauung freizuhalten. Es gilt ein grundsätzliches Bauverbot sowie ein Verbot bezüglich sonstiger leitungs- bzw. kabelgefährdender Maßnahmen. Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist unzulässig. Die Leitungen sowie Schutzstreifen müssen jederzeit uneingeschränkt mit Baufahrzeugen zugänglich sein. Im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung ist zu prüfen, ob eine Absprache bezüglich einzelner Baumaßnahmen mit den

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühzeitgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetze (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Lingen (Ems) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der

Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für den Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die

umgehend die zuständige Polizeibehörde, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

hinzunehmen sind.

8.7 Innerhalb der Planstraßen A-G sind in einem Abstand von ca. 10,00m bis 15,00m Hochstammbäume, ausschließlich heimische Arten, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte sind unter Berücksichtigung eines reibungslosen Verkehrsablaufes an die Erschließungserfordernisse der Grundstücke (Grundstückszufahrten) anzupassen. Abschluss der Brutperiode aufzuschieben.

9. Oberflächenentwässerung (§9 Abs. 1 Nr. 16d und Abs. 6 BauGB)

Im Bereich der umgrenzten Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 d und Abs. 6 BauGB sind wasserrechtliche Festsetzungen vorgegeben. Im gekennzeichneten Bereich ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern. Dabei sind das Arbeitsblatt DWA-A 138 und das Merkblatt DWA-M 153 zu beachten.

8.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche F2 i. V. m. § 9 (1) 20 BauGB "Flächen oder Maßnahmen zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" darf ein 3 m breiter Fuß- u. Radweg angelegt werden. Der Verlauf orientiert sich an der vorhandenen Wegetrasse und an der

vorhandenen Topographie. Zur Überguerung des Gauerbachs ist die Errichtung einer Brücke zulässig. Zur

Umsetzung der Maßnahmen dürfen einzelne Bäume und Sträucher gerodet werden. Der Verlauf der

Trasse ist in der Örtlichkeit nach Artenschutzaspekten festzulegen. Der Bau darf aus Artenschutzgründen

nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28.2. erfolgen. Alle zu fällenden Bäume sind ab einem

Brusthöhendurchmesser von 30 cm auf Baumhöhlen zu überprüfen. Wenn Baumhöhlen vorhanden sind,

sind diese auf Fledermausbesatz bzw. auf Nutzung durch Höhlenbrüter zu untersuchen. Bei Befund sind in

Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde CEF-Maßnahmen durchzuführen. Die Arbeiten sind von

einer fachkundigen Person durchzuführen und zu dokumentieren. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen

Überwasserböschungen sind zu variieren, an geeigneten Stellen sind standortheimische Laubgehölze, wie

8.3 Auf den mit F3 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen i. V m. Anpflanzung von Bäumen,

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 (1) 25. a BauGB ist eine Parkanlage zu entwickeln.

Es sind Wiesenflächen mit Wegen anzulegen, in Gruppen sind Bäume und Sträucher, ausschließlich

heimische Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entlang der Fuß- und Radwege sind

dauerhaft zu erhalten. An geeigneten Stellen werden Spielgeräte und Ausstattungsgegenstände

8.4 Die öffentliche Grünfläche F4 i. V. m. \S (1) 20. BauGB Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur

Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, wird als geschützter Landschaftsbestandsteil nach

Zwischen Wallfuß der südlich der L 60 "Lengericher Straße / Brockhausen" befindlichen Wallhecke und

den angrenzenden Erschließungsstraßen wird ein artenreicher Krautsaum durch Sukzession entwickelt,

die Mahd erfolgt im Dreijahresturnus mit Mahdgutabräumung. Zur angrenzenden Erschließungsstraße

8.5 Auf der mit F5 gekennzeichneten Straßenverkehrsfläche i. V. m. mit Bindungen für Bepflanzungen

und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 (1) 25. b BauGB

ist der vorhandene Baumbestand dauerhaft zu erhalten, bei Abgang hat eine Ersatzanpflanzung mit

8.6 Auf der mit F6 gekennzeichneten Straßenverkehrsfläche i. V. m. Flächen für das Anpflanzen von

Bäumen. Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 (1) 25. a BauGB ist eine Pflanzung aus

heimischen, standortgerechten Obstbäumen (Hochstammbäume) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu erfolgen. Vorhandene Lücken werden bepflanzt.

Hochstammbäume, ausschließlich heimische Arten, im Abstand von 10,00 m bis 20,00 m zu pflanzen und

sind Flächen für die Regenwasserrückhaltung zulässig. Diese sind naturnah anzulegen, die Unter- u

zum Beispiel Weiden und Schwarzerlen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§22 Abs. 3 NAGBNatSchG, Wallhecke, gekennzeichnet.

erfolgt eine Abgrenzung mit Holzpfählen.

Örtliche Bauvorschriften

1. Dachformen Im Allgemeinen Wohngebiet sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer, gegeneinander versetzte Pultdächer sowie Zeltdächer zulässig. Im WA 4 und WA 5 sind zusätzlich Flachdächer zulässig. Bei gegeneinander versetzten Pultdächern darf die Höhe des Versatzes zwischen den Dachflächen max 1,2 m betragen. Hiermit soll erreicht werden, dass die aus dem Versatz resultierende aufgehende Wand innerhalb der Dachfläche gegenüber dieser untergeordnet bleibt.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie untergeordnete Anbauten bis zu einer Größe von 50 m² Grundfläche sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Die zulässige Dachneigung wird für Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer sowie gegeneinander versetzte Pultdächer mit 35°- 45° festgesetzt. Zeltdächer sind mit einer Dachneigung von 20°- 35° zulässig. Fü Flachdächer wird eine Dachneigung von 0°- 5° festgesetzt.

Dachgauben und -einschnitte dürfen eine Länge von 1/3 der Traufenlänge der entsprechender Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Gebäudeabschlusswand muss mindestens 1,50 m betragen.

Zwerchhäuser dürfen eine Länge von 1/2 der Traufenlänge der entsprechenden Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Gebäudeschlusswand (Ortgang) muss mindestens 1,50 m betragen. Zulässig für Zwerchgiebel sind nur Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer sowie Flachdächer.

5.1 Als Dacheindeckung ist ein nicht reflektierendes Material zu wählen. Die Farbtöne rot, rotbraun, grau oder schwarzgrau sind als Dachfarbe vorzusehen.

5.2 Die zulässigen Farben für die Dacheindeckung entsprechen folgenden Farbtönen aus dem Farbton rot und rotbraun: RAL-Nr.: 2001,2002,3000,3001,3002,3003,3004,3005,3007,3009,3011,3013,3016,3032,8002.8004.8013

Farbton grau und schwarzgrau: RAL-Nr.: 6022,7015,7016,7021,7022,7023,7024,7026,7030,7043,7044,9004,9005,9011,9017

Zwischenfarbtöne sind zulässig.

Wohngebieten unzulässig.

Künstliche Grundstückseinfriedungen (bauliche Anlagen), die zur öffentlichen Verkehrsfläche angrenzen (bis 3,00 m Tiefe im nicht überbaubaren Bereich), sind im gesamten Plangebiet nur bis zu einer Höhe von Stabgitter- und Kunststoffzäune als Einfriedungen, die zur öffentlichen Verkehrsfläche und öffentlichen Grünflächen angrenzen (bis 3,00 m Tiefe im nicht überbaubaren Bereich), sind in den allgemeinen

1. Gesetzliche Grundlage

Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI, I S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

Durch den Bebauungsplan Nr. 2 Baugebiet "Brockhausen" werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 16 Baugebiet "Dieksee" und Nr. 25 "Wohnpark Gauerbach - Südliche Erweiterung" teilweise überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 16 Baugebiet "Dieksee" und Nr. 25 "Wohnpark Gauerbach -Südliche Erweiterung" für die überplanten Flächen unwirksam.

3.Leitungen im Plangebiet jeweiligen Leitungsträgern erforderlich ist.

Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist

6.Landwirtschaft Im Plangebiet können gelegentlich landwirtschaftliche Immissionen auftreten, welche als Vorbelastung

Das Herrichten der Plangebietsfläche hat im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar zu erfolgen. Wenn diese Arbeiten außerhalb dieses Zeitraums erfolgen müssen, ist die Fläche auf Bodenbrüter zu untersuchen. Sollten Bodenbrüter angetroffen werden, sind die Arbeiten bis zum

Vor der Durchführung von Baumfällarbeiten (nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28.2., nach § 39 BNatSchG zulässig) sind bei Bäumen mit einem Brusthöhendurchmesser größer als 30 cm diese auf Baumhöhlen zu überprüfen. Sind Baumhöhlen vorhanden, sind diese auf überwinternde Fledermäuse zu überprüfen. Sollten Fledermäuse angetroffen werden, sind die Fällarbeiten bis zum Abschluss der Winterruhe aufzuschieben. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) durchzuführen. Die Arbeiten sind zu dokumentieren.

Die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet sollte insektenfreundlich ausgeführt werden (warmweiß, max. 3.300 Kelvin, als Farbtemperatur) und nach oben und nach hinten abgeschirmt

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN

9. Nebenanlagen Zu den Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, zählen auch Einfriedungen jeglicher Art, Versiegelungen jeglicher Art, Kiesflächen, Pflasterflächen sowie Flächen aus Rasengittersteinen.

Die Flächen der Sichtdreiecke sind von Bebauung, Bewuchs und anderen sichtbehindernden Gegenständen höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

11. Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, etc.) können im Rathaus der Stadt Lingen (Ems) im Fachdienst Stadtplanung, Elisabethstraße 14 - 16 während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Wallhecke/ Geschützter Landschaftsbestandteil

Die im Westen des Plangebietes verlaufende bestehende Wallhecke ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan nachrichtlich als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzes, Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 22 Abs. 4 Nr. 2 NAGBNatSchG übernommen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Lingen (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 02 "Brockhausen" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lingen (Ems), 24.03.203 Der Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 21.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 "Brockhausen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lingen (Ems), 24.01.2020 gez. Schreinemacher

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von:

Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lingen, 24.01.2020

FB Stadtplanung und Hochbau

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 09.07.2020 dem Entwurf des

Bebauungsplans Nr. 2 "Brockhausen" und der Begründung zugestimmt und die -erneute- öffentliche

Der -geänderte- Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 "Brockhausen" mit der Begründung und die

wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 11.08.2020 bis

08.09.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Lingen (Ems), 11.09.2020

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

gez. Schreinemacher

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat den Bebauungsplan Nr. 2 "Brockhausen" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2020 als Satzung (§ 10 BauGB)

Lingen (Ems), 28.12.2020

sowie die Begründung beschlossen.

gez. Schreinemacher

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 2 "Brockhausen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.04.2021 im Amtsblatt Nr. 10 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.2021 in Kraft getreten.

Lingen (Ems), 03.05.2021

gez. Schreinemacher

Stadtbaurat

Verletzung von Vorschriften Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 2 "Brockhausen" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung -nicht- geltend gemacht

Lingen (Ems),

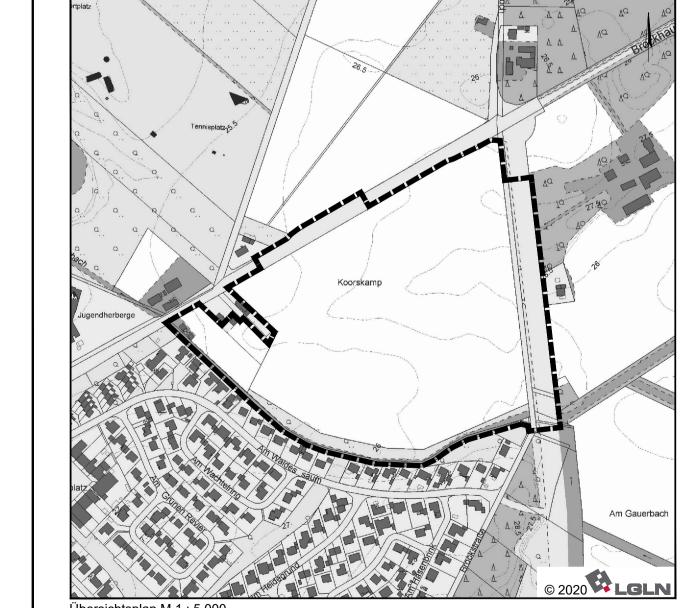
gez. Desmarowitz

Proj.-Nr.: 219088 | freigegeben

Stadt Lingen (Ems)

Bebauungsplan Nr. 2 "Brockhausen"

mit örtlichen Bauvorschriften



November 2020

M 1: 1.000 49808 Lingen (Ems) · 49803 Lingen (Ems) · Telefax 0591/9144-643 · Email: info@lingen.de

STADT LINGEN EMS Internet: www.lingen.de