

HINWEISE

Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. S 132).

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Lingen (Ems) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

2. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeibehörde, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

3. Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, dass in dem Plangebiet gelegentlich Gerüche auftreten können, die als Vorbelastung hinzunehmen sind.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

1. Dächer

1.1 Die zulässige Dachneigung in den Allgemeinen Wohngebieten beträgt $DN = 35 - 45^\circ$

1.2 Für die Hauptbaukörper sind nur Satteldächer, Pultdächer sowie gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig.

Satteldächer sowie gegeneinander versetzte Pultdächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

Die Höhe des Versatzes bei gegeneinander versetzten Pultdächern darf max. 1,20 m betragen.

1.3 Abwalmungen der Satteldächer über den Hauptbaukörpern sowie bei allen eingeschossigen Baukörpern im Planbereich sind max. bis zu $\frac{1}{2}$ H der Giebeldreiecke und in einer Neigung von mind. 45° zulässig

1.4 Dachgauben und –Einschnitte dürfen eine Länge von $\frac{1}{2}$ der Traufenlänge der entsprechenden

Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Gebäudeabschlusswand muss mind. 1,50 m betragen.

Vor Dachgauben muß die Dachfläche in einer Breite von mind. 0,80 m durchlaufen.

2. Dacheindeckungen

2.1 Als Dacheindeckungen sind nur Dachziegel oder Dachpfannen (Hohlziegel, Falzpfanne) in roten, rotbraunen und dunklen Farbtönen zulässig

2.2 Nach der Übersichtskarte zum Farbregister RAL 840 HR ist folgender Farbrahmen festgelegt:
Farbton rot und rotbraun:

RAL Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012, 8015

Farbton dunkel:

RAL-Nr. 6022, 7021, 7022, 7024, 7026, 7043