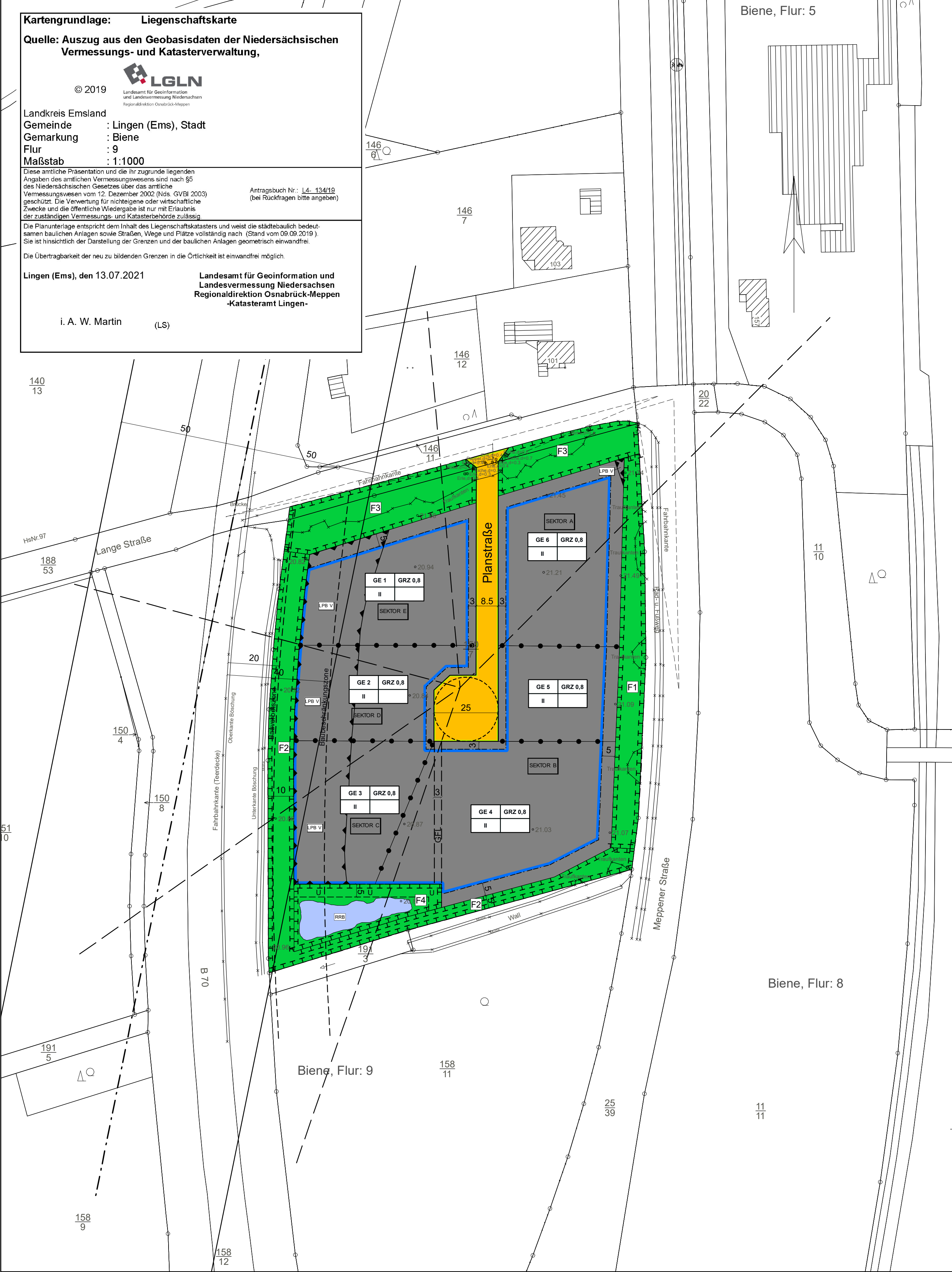




Planzeichenerklärung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet GE1, GE2, GE3, GE4, GE5, GE6 überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Vorkerbsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche – öffentlich
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen – öffentlich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WSB Wasserfläche – Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

F1 F2 Artenreicher Krautsaum gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 6.1, 6.2)

F3 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 6.3)

F4 Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 6.4)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) – Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

LBV V Lärmpegelbereich (i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 4.3)

z B (SEKTOR A) Sektoren für Zusatzkontingente zu den Emissionskontingenten (i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 4.1)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sichtdreiecke

Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Richtfrankstrasse Nr. 715 mit Schutzstreifen

Unterhaltungsweg

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadt Lingen (Ems) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

1. Bauverbotszone / Baubeschränkungszone
Entlang der Bundesstraße B 70 ist die Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG und die Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStrG nachrichtlich übernommen.

2. Richtfrankstrasse
Die das Plangebiet betreffenden Richtfrankstrasse Nr. 715 ist einschließlich Schutzstreifen nachrichtlich übernommen.

Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
In den Gewerbegebieten (GE) sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 (außer den unter 1.1.2 genannten) und § 2 BauNVO zulässig.

1.1 **Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)**

1.1.1 Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO sind von den Gewerbebetrieben aller Art im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO die folgenden Betriebe nicht zulässig:

a) Schank- und Speisewirtschaften
b) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
c) Biogasanlagen
d) Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nachfolgenden zentrenrelevanten Branchen und Sortimenten:

- Lebensmittel / Nahrungs- und Genussmittel: Backwaren, 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, Schulartikel, Büromaschinen, Organisation, Sortimentsbuchhandlung, Zeitungen / Zeitschriften
- Blumen, Schnittblumen: Schnittblumen
- Bekleidung: Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Kinderbekleidung, Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Bekleidung allgemein, Dessous, Nachtwäsche, Berufsbekleidung
- Schuhe, Lederwaren: Schuhe, Sportschuhe, Lederwaren, Taschen
- 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 Gefrierschränke, Kochgeräte, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen etc.), Elektrokleingeräte (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixergeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.), Leuchten
- Uhren, Schmuck
- Optik, Foto: Optik, Hörgeräte, Akustik, Foto
- Erotikartikel
- Wohnenrichtungsbedarf: Gardinen, Wohneinrichtungsbedarf (Holz, Korb-, Korkwaren), Kunstgewerbe, Bild-, Rahmen, Heimtextilien, Dekostoffe, Antiquitäten
- Haus-, Bett- und Tischwäsche: Haus-, Bett- und Tischwäsche, Bettwaren

Die kursiv hervorgehobenen Sortimente sind gleichzeitig nahversorgungsrelevant.

Diese Sortimentsliste inkl. Details zu den Sortimenten ist Bestandteil des „Einzelhandels und Zentrenkonzeptes für die Stadt Lingen (Ems)“ vom Mai 2014, beschlossen vom Rat der Stadt Lingen (Ems) am 28. Mai 2014.

e) Bordelle und bordellartige Betriebe (gewerbliche Zimmervermietungen zum Zweck der Vornahme sexueller Handlungen) sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, deren tatsächliche Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet sind oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellen.

1.2 **Verkauf von Sortimenten aus eigener Herstellung**
In den Gewerbegebieten sind – abweichend von der Regelung in Nr. 1.1 – Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nur zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und die Verkaufsflächen insgesamt nicht mehr als 40 m² beträgt (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

1.3 **Verkauf branchentypischer Randsortimente**
In den Gewerbegebieten sind – abweichend von der Regelung in Nr. 1.1 – branchentypische Randsortimente, welche zentrenrelevant sind, bis zu 10 % der Verkaufsfläche, jedoch mit nicht mehr als 70 m² Verkaufsfläche, zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

1.4 **Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)**
Die in den Gewerbegebieten nach § 9 Abs. 3 vorgesehenen Ausnahmen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

2.1 **Maximale Gebäudehöhe**
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird im gesamten Baugebiet eine Höhe von 32,5 m ü. NHN als maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Die Regelung zu der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) bezieht sich auf die maximale Gebäudehöhe und somit auf den obersten Punkt der jeweiligen Dachfläche.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe kann gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO für einzelne technisch bedingte Anlagen wie Schornsteine, Abluftkamine o. a. überschritten werden.

3. **Lärmschutz**

3.1 **Zulässige Emissionskontingente nach DIN 45691**
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 je m² der Betriebsfläche weder tags (6:00 bis 22:00 h) noch nachts (22:00 bis 6:00 h) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²		
	L _{eq, tags}	L _{eq, nachts}
GE 1	58	44
GE 2	61	46
GE 3	63	48
GE 4	63	48
GE 5	61	46
GE 6	58	44

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, in Hinblick auf die maßgeblichen Immissionsorte im Einwirkungsbereich des Plangebietes. Eine Umschichtung der vorgenannten Emissionskontingente innerhalb von Teilgebieten ist unter Berücksichtigung der zugehörigen Teilimmissionsituation zulässig.

Richtungssektoren:
Für in den Richtungssektoren A bis E liegende Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente LEK der einzelnen Teilflächen um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

Zusatzkontingente nach DIN 45691 für Richtungssektoren tags und nachts			
Richtungssektor	Sektor	LeK _{zus} in dB(A)	
		tags	nachts
Sektor A	355° - 45°	0	0
	45° - 195°	7	14
Sektor B	235° - 285°	7	6
	285° - 355°	11	10
Sektor E		0	18

Bezugspunkt UTM-Koordinaten X = 32385360 Y = 58266512

Bezugsachse 0°: Nord

Die Prüfung der Einhaltung der festgesetzten Kontingente sowie der angegebenen Zusatzkontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, in Hinblick auf die maßgeblichen Immissionsorte im Einwirkungsbereich des Plangebietes.

Sonderfallregelung
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel durch dieses Vorhaben den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie – unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten – im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

3.2 **Schallschutz von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109**
Ein Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel V_{dB} für Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109-1 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteile, Fenster, Lüftung, Dach etc.) zu stellen.

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{w,air} der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01 Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpiegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und Außenlärmpiegeln ist wie folgt definiert:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpiegel L _a in dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	>80*

* Für maßgebliche Außenlärmpiegel L_a > 80 dB sind die Anforderungen behördlicherseits aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Abweichungen von den o.g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge nach DIN 4109 sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmte maßgebliche Außenlärmpiegel nach DIN 4109-1:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01 Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

4. **Grünordnerische Festsetzungen und Festsetzungen zum Artenschutz**

4.1 Die öffentliche Grünfläche F1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB „Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird als artenreicher Krautsaum durch Sukzession entwickelt, die Mahd erfolgt im Einjahresrhythmus, Mahdtermin mit Mahdgutabräumung nach dem 1. September.

4.2 Die öffentliche Grünfläche F2 nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB „Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird im Süden und Norden als 5 m und im Westen als 10 m breiter artenreicher Krautsaum durch Sukzession entwickelt die Mahd erfolgt im Dreijahresrhythmus. Zu den angrenzenden Gewerbeflächen erfolgt eine Abgrenzung mit Eichenstoppfählen im Abstand von ca. 5 m. Der überwiegend öffentliche Grünstreifen parallel zur Meppener Straße dient als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (GEF). Zur angrenzenden Gewerbefläche erfolgt eine Abgrenzung mit Eichenstoppfählen im Abstand von ca. 5 m.

4.3 Auf der mit F3 gekennzeichneten öffentlichen, bis zu 5 m breiten öffentlichen Grünfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird im Süden und Norden als 5 m und im Westen als 10 m breiter artenreicher Krautsaum durch Sukzession entwickelt die Mahd erfolgt im Dreijahresrhythmus. Zu den angrenzenden Gewerbeflächen erfolgt eine Abgrenzung mit Eichenstoppfählen im Abstand von ca. 5 m. Der überwiegend öffentliche Grünstreifen parallel zur Meppener Straße dient als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (GEF). Zur angrenzenden Gewerbefläche erfolgt eine Abgrenzung mit Eichenstoppfählen im Abstand von ca. 5 m.

4.4 Innerhalb der mit F4 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens zur Ableitung des Oberflächenwassers nach näherer Maßgabe des wasserrechtlichen Verfahrens zulässig. Weiterhin ist die Anlage eines befestigten Unterhaltungsweges in einer Breite bis zu 5,00 m. Darüber hinaus ist die Fläche naturnah anzulegen, die Unter- u. Überwasserbeschungen sind zu variieren, an geeigneten Stellen sind standortheimische Laubgehölze, wie zum Beispiel Weiden und Schwarzernlen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.5 Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind im Abstand von 10 m bis 20 m Hochstammabäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, Dominanz heimische, standortgerechte Arten.

5. **Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)**
Aufgrund möglicher Bombardierungseinwirkung ist vor dem Beginn jeglicher, den Boden betreffenden Baumaßnahmen eine Überprüfung des betroffenen Geländes im Hinblick auf möglicherweise vorhandene Bombenblindgänger vorzunehmen.

6. **Widmungsverfügung**
Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 5 Niedersächsisches Straßengesetz (NStG) wird bestimmt, dass die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Verkehrsübergabe gewidmet sind, wenn die Voraussetzungen des § 6 Abs. 2 NStG zu diesem Zeitpunkt vorliegen.

Hinweise

1. Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057).

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken 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 unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Lingen (Ems) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. 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 Arbeiten gestattet.

3. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeibehörde, der Fachbereich Recht und Ordnung der Stadt Lingen (Ems) oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen.

4. Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Plangebiet gelegentlich Gerüche auftreten können, die als Vorbelastung hinzunehmen sind.

5. Mit der Emissionskontingentierung wird von der Möglichkeit des § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO Gebrauch gemacht, weil es in der Gemeinde Gewerbegebietsflächen ohne Kontingentierung gibt.

6. Zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölz- und Gebäudebrütern sowie Gehölz- und gebäudebewohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen dürfen evtl. notwendige Fall-, Rodungs- und Abrissarbeiten nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September erfolgen (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG).

7. Die Beleuchtung im Plangebiet sollte insektenfreundlich ausgeführt werden (warmweiß, max. 3.000 Kelvin, als Farbtemperatur).

8. Zum Schutz der bestehenden und zukünftig geplanten Versorgungsleitungen sind in den Bereichen der Leitungen nur flachwurzelnde Gehölze zulässig.

9. Bei Bauvorhaben sind die gründerischen 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 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

10. Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Ortsbrandmeistern festzulegen.

11. Bauverbotszone gem. 39 Abs. 1 FStrG
Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen – Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und – bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG
Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn – bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, – bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen

Verbeanlagen stehen den Hochbauten des Abs. 1 sowie den baulichen Anlagen des Abs. 2 gem. § 9 Abs. 6 FStrG gleich. Bauverbotszone gem. 39 Abs. 1 FStrG

12. Von der Bundesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Emissionsschutz geltend gemacht werden.

13. Der Bereich der Sichtdreiecke ist von jeglichem Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberfläche dauernd freizuhalten. Bäume, Lichtmasten und LSA sind jedoch innerhalb der Sichtfelder möglich.

14. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Stadt Lingen (Ems) im Fachdienst Stadtplanung, Elisabethstraße 14 – 16 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Örtliche Bauvorschriften

Werbeanlagen

1. In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen, die nicht dem Hauptzweck des Grundstücks dienen, sondern funktionsfremde Suggestiv- und Erinnerungswerbung beinhalten, nur an den Außenwänden der Gebäude unterhalb der Traufhöhe und bis zu einer Gesamtgröße von 5,00 m² zulässig.

2. Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegenden Licht
- Werbeanlagen mit greller Farbe (Leuchtfarbe) und Lichtwerbung in greller Farbe (RAL 840 HR, RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 50 15)

Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für diese Bebauungsplanänderung sind:

- Baugesetzbuch 2004 (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (BauNutzungsverordnung – BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes 1990 (Planzeichenerverordnung – PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz 2009 (BNatSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz 2010 (NAGBNatSchG)
- Niedersächsisches Bauordnung 2012 (NBauO)

in der jeweils gültigen Fassung.

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 (NKGmVG) hat der Rat der Stadt Lingen (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 118 – Ortsteil Holthausen bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den obenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lingen (Ems), 29.07.2021

LS gez. Krone
Der Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 20.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 – Ortsteil Holthausen beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lingen (Ems), 04.08.2020

LS gez. Schreinemacher
Stadtbaurat

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 118 – Ortsteil Holthausen wurde ausgearbeitet von der Stadt Lingen (Ems) – Baudezernat –.

Lingen (Ems), 03.08.2020

gez. Beerboom
geändert/ angepasst: 14.06.2021
FB Leiter Stadtplanung u. Hochbau

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 dem – geänderten – Entwurf des Bebauungsplans Nr. 118 – Ortsteil Holthausen – und der Begründung zugestimmt und die –erneute– öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der –geänderte– Entwurf des Bebauungsplans Nr. 118 – Ortsteil Holthausen – mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 12.01.2021 bis 12.02.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lingen (Ems), 15.02.2021

LS gez. Schreinemacher
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat den Bebauungsplan Nr. 118 – Ortsteil Holthausen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lingen (Ems), 16.07.2021

LS gez. Schreinemacher
Stadtbaurat

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 118 – Ortsteil Holthausen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.01.2022 im Amtsblatt Nr. 05/2022 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.2022 in Kraft getreten.

Lingen (Ems), 10.02.2022

LS gez. Schreinemacher
Stadtbaurat

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 118 – Ortsteil Holthausen ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung –nicht– geltend gemacht worden.

Lingen (Ems), Stadtbaurat

Stadt Lingen (Ems)

Ortsteil Holthausen

Bebauungsplan Nr. 118

Baugebiet: "Gewerbegebiet Lange Straße/ Meppener Straße"