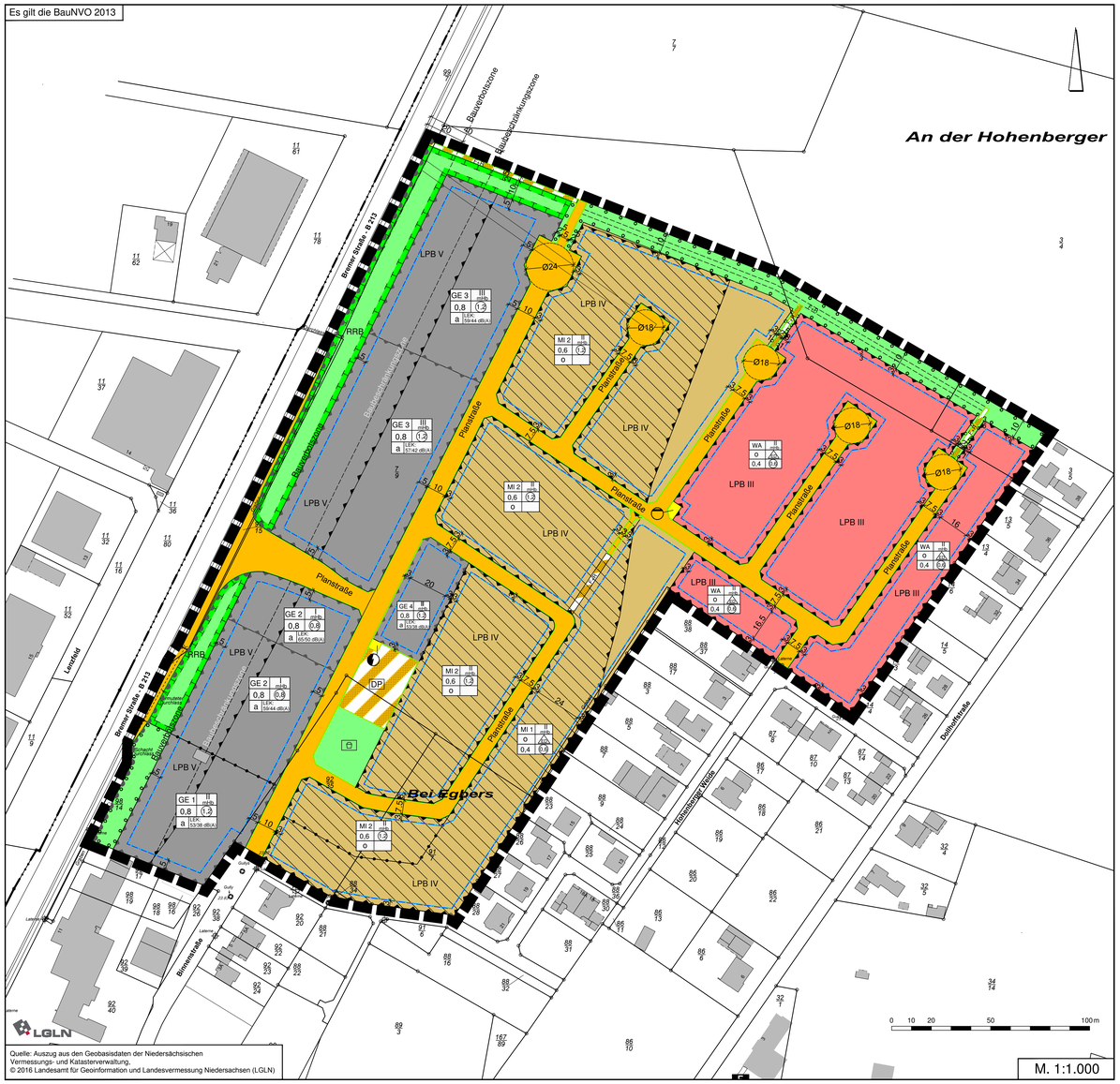
Es gilt die BauNVO 2013



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I S. 1509)

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

WA — Allgemeines Wohngebiet
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

MI — Mischgebiet
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

z. B. MI 1 — Teilgebiet des Mischgebietes

GE — Gewerbegebiet
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

z. B. GE 1 — Teilgebiet des Gewerbegebietes

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

z. B. II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

mHb — mit Höhenbeschränkung

z. B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

z. B. 0,6 — Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

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

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

F + R — Fuß- und Radweg

DP — Dorfplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

Elektrizität

Abwasser

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 Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

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

z.B. LEK: 59/44 dB(A) — Maximal zulässiges Emissionskontingent in dB(A)/m² tags/nachts

Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente

z. B. LPB IV — Lärmpegelbereich

Bereiche in dem schallgedämpfte Lüftungen für Schlafräume erforderlich sind

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Maß der Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Hinweise

1. Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühvorgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzte (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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
3. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeibehörde, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.
4. Im Plangebiet können gelegentlich landwirtschaftliche Gerüche auftreten, welche als Vorbelastung hinzunehmen sind.
5. Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig.
6. Von der Bundesstraße 213 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
7. Evtl. notwendige Fäll-, Rodungs- und Abrissarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölz- und Gebäudebrütern sowie gehölz- und gebäudebewohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.
8. Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen.
9. Bei Fällung von Gehölzen, Beseitigung von Gebüschstrukturen und Abriss der vorhandenen Gebäude, sind diese vorab durch fachkundiges Personal auf eine mögliche Nutzung durch Brutvögel und Fledermäuse hin zu prüfen. Kann eine Nutzung nicht gänzlich ausgeschlossen werden, so sind die Fäll- und Abrissarbeiten von fachkundigem Personal zu begleiten, um ggf. bei unerwartetem Besatz „erste Hilfe" leisten zu können.
10. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetzte, Verordnungen, Erlasse) sowie folgende, in der Planurkunde im Bezug genommene DIN-Vorschriften und sonstige Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung, können im Rathaus der Stadt Lingen (Ems) im Fachdienst Stadtplanung, Elisabethstraße 14-16 während der Dienstzeiten eingesehen werden:
   - TA Lärm
   - DIN 45691
   - DIN ISO 9613-2
   - DIN 4109
   - DIN 18005-1
   - Beiblatt 1 zu DIN 18005-1
   - RLS-90
   - VDI-Richtlinie 2719

P R Ä A M B E L

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. 19, Baugebiet: „Zwischen B 213 und Dollhoffstraße", Ortsteil Brögbern bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lingen (Ems), 26.04.2017 LS

gez. Krone
Der Oberbürgermeister

T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

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

1.1 Gewerbegebiete GE 1 und GE 3 und GE 4
In den Gewerbegebieten 1, 3 und 4 (GE1, GE 3, GE 4) sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig.

Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

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

a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
b) 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 (inkl. Tabakwaren)
- Gesundheit- und Körperpflege:
  Kosmetikartikel), Drogerie- und Körperpflegeartikel, pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel
- Schreibwaren, Papier, Bücher:
  Schreib- Papierwaren, Schulartikel, Büromaschinen, Organisation, Sortimentsbuchhandlung, Zeitungen / Zeitschriften
- Blumen, Schnittblumen:
  Schnittblumen
- Bekleidung:
  Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Kinderbekleidung, Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Bekleidung allgemein, Dessous, Nachtwäsche, Berufskleidung
- Schuhe, Lederwaren:
  Schuhe, Sportschuhe, Lederwaren, Taschen
- Sportartikel, -bekleidung
  Sportartikel, Sportbekleidung
- Spielwaren, Hobby, Bastein:
  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:
  Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke,, Kochgeräte, Waschmaschinen, Wäschetrockner Geschirrspülmaschinen etc.), Elektrokleingeräte (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.), Leuchten
- Uhren, Schmuck
  Optik, Foto:
  Optik, Hörgeräte, Akustik, Foto
- Erotikartikel
- Wohneinrichtungsbedarf
  Gardinen, Wohneinrichtungsbedarf (Holz, Korb-, Korkwaren), Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Heimtextilien, Dekostoffe, Antiquitäten,
- Haus-, Bett- und Tischwäsche:
  Haus-, Bett- und Tischwäsche, Bettwaren

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

Die in den Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 3 BauNVO 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,
- Vergnügungsstätten

sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Gewerbegebiet GE 2
Im Gewerbegebiet 2 (GE 2) sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig.

Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

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

a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
b) Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nachfolgenden zentrenrelevanten Branchen und Sortimenten:

- Gesundheit- und Körperpflege:
  Kosmetikartikel), Drogerie- und Körperpflegeartikel, pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel
- Schreibwaren, Papier, Bücher:
  Schreib-, Papierwaren, Schulartikel, Büromaschinen, Organisation, Sortimentsbuchhandlung, Zeitungen / Zeitschriften
- Blumen, Schnittblumen:
  Schnittblumen
- Bekleidung:
  Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Kinderbekleidung, Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Bekleidung allgemein, Dessous, Nachtwäsche, Berufskleidung
- Schuhe, Lederwaren:
  Schuhe, Sportschuhe, Lederwaren, Taschen
- Sportartikel, -bekleidung;
  Sportartikel, Sportbekleidung
- Spielwaren, Hobby, Bastein;
  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:
  Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke, Kochgeräte, Waschmaschinen, Wäschetrockner Geschirrspülmaschinen etc.), Elektrokleingeräte (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.), Leuchten
- Uhren, Schmuck
  Optik, Foto:
  Optik, Hörgeräte, Akustik, Foto
- Erotikartikel
- Wohneinrichtungsbedarf:
  Gardinen, Wohneinrichtungsbedarf (Holz, Korb-, Korkwaren), Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Heimtextilien, Dekostoffe, Antiquitäten,
- Haus-, Bett- und Tischwäsche:
  Haus-, Bett- und Tischwäsche, Bettwaren

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

Die in den Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 3 BauNVO 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,
- Vergnügungsstätten

sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.3 Gewerbegebiet - Verkauf von Sortimenten aus eigener Herstellung
In den Gewerbegebieten (GE 1-4) sind – abweichend von der Regelung in Nr. 1.1/1.2 – Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher 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).

1.4 Gewerbegebiete - Verkauf branchentypischer Randsortimente
In den Gewerbegebieten (GE 1-4) sind – abweichend von der Regelung in Nr. 1.1/1.2 – 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).

1.5 Mischgebiete
Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO Wohnungsprostitution nicht zulässig.

Zudem sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit den in 1.1.b aufgeführten zentrenrelevanten Branchen und Sortimenten gem. § 1 Abs. 9 BauNVO in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 nicht zulässig.

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind Mischgebieten MI 1 und MI 2 gem. § 1 Abs 6 S. 1 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

1.6 Mischgebiete - Verkauf von Sortimenten aus eigener Herstellung
In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind – abweichend von der Regelung in Nr. 1.5 – Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher 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).

1.7 Mischgebiete - Verkauf branchentypischer Randsortimente
In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind – abweichend von der Regelung in Nr. 1.5 – 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).

1.8 Allgemeines Wohngebiet
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet 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 BauGB i.V.m. §§ 18 u. 20 BauNVO)

2.1 Traufhöhe (§18 Abs. 1 BauNVO)
Die im WA und MI 1 festgesetzte Traufhöhe (TH) von maximal 4,5 m darf nicht überschritten werden. Die im MI 2 und GE 4 festgesetzte Traufhöhe (TH) von maximal 6,0 m darf nicht überschritten werden. Die Traufhöhe ist definiert als Schnittpunkt der aufstehenden Außenwand mit der Dachhaut über der Oberkante der dem jeweiligen Grundstück zugeordneten Erschließungsstraße. Bezugsebene für die Höhenbemessung ist jeweils die Oberkante der Fahrbahn der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen vom Mittelpunkt der Straßenfront des anliegenden Grundstücks. Diese Vorschrift gilt nicht für untergeordnete Bauteile gemäß § 5 Abs. 3 NBauO.

2.2 Gebäudehöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Die im WA, MI 1, MI 2, GE 1, GE 2 und GE 4 festgesetzte Gebäudehöhe von maximal 10,0 m über der Oberkante der Fahrbahn der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen vom Mittelpunkt der Straßenfront des anliegenden Grundstückes darf nicht überschritten werden.

Die im GE 3 festgesetzte Gebäudehöhe von maximal 12,0 m über der Fahrbahn der angrenzender öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen vom Mittelpunkt der Straßenfront des anliegender Grundstückes darf nicht überschritten werden.

2.3 Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen an der Oberkante der Fahrbahn der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen vom Mittelpunkt der Straßenfront des anliegenden Grundstückes, bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,5 m nicht überschreiten.

2.4 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. 1 NBauO und den öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sowie den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß-und Radweg – ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

2.5 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im WA und im MI 1 höchstens 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig.

§ 3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.1 Gemäß § 22 BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet (WA) und für die Mischgebiete (MI 1 und MI 2) eine offene Bauweise (o) festgesetzt.

3.2 Gemäß § 22 BauNVO wird für die Gewerbegebiete (GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4) eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind.

4. Flächen für besondere Vorkehrungen an Gebäuden zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen
In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen III, IV und V sind für schützenswerte Wohn- und Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,ges}$) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich III

Aufenthaltsräume von Wohnungen u.ä.: erf. $R'_{w,ges}$= 35 dB
Büroräume u.ä.. erf. $R'_{w,ges}$= 30 dB

Lärmpegelbereich IV

Aufenthaltsräume von Wohnungen u.ä.: erf. $R'_{w,ges}$= 40 dB
Büroräume u.ä.. erf. $R'_{w,ges}$= 35 dB

Lärmpegelbereich V

Büroräume u.ä.: erf. $R'_{w,ges}$= 40 dB

4.2 Schallschutz von Schlafräumen
Im gekennzeichneten Bereich des Plangebietes sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen schallgedämpfte, ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Alternativ hierzu ist eine natürliche Belüftung für gesunde Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse über ausreichend abgeschirmte Fassadenseiten (<50 dB(A) nachts) zulässig.

Abweichungen von den o.g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind mit entsprechendem schalltechnischem Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig

4.3 Gewerbelärmkontingentierung
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgenden angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente LEK der Teilfläche gemäß DIN 45691		
Teilfläche (TF)	LEK in dB(A) tags	LEK in dB(A) nachts
GE 1	53	38
GE 2 Süd	59	44
GE 2 Nord	65	50
GE 3 Süd	57	42
GE 3 Nord	59	44
GE 4	53	38

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Die Kontingentierung bezieht sich dabei auf die schützenswerten Wohnnutzungen und Aufenthaltsräume außerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 19 – Ortsteil Brögbern.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um min. 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

§ 5 Grünordnerische Festsetzungen

Das Regenrückhaltebecken RRB ist naturnah anzulegen. Die Ufer- und Überwasserböschungen sind zu variieren und an geeigneten Stellen sind standortheimische Sträucher zu pflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

§ 6 Oberflächenentwässerung

Im gesamten Plangebiet ist das auf den Dächern und versiegelten Flächen (Terrassen, Einfahrten etc.) anfallende Regenwasser an den vorgesehen Regenwasserkanal zur Ableitung des Niederschlagswassers anzuschließen.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

1. Dächer
1.1. Für die Hauptkörper des WA, des MI 1, des MI 2 und des GE 4 sind Satteldächer, Zeltdächer, Walmdächer, Pultdächer, sowie gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig.

Die Höhe des Versatzes bei gegeneinander versetzten Pultdächern darf maximal 1,2 m betragen.

1.2. Die zulässige Dachneigung beträgt im WA, MI 1, MI 2 und GE 4 DN = 35°-45°.
Für Zeltdächer ist eine Dachneigung DN = 20°-35° zulässig.

1.3. Dachgauben und –einschnitte dürfen im WA, MI 1, MI 2 und GE 4 eine Länge von ½ der Traufenlänge der entsprechenden Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Gebäudeschlusswand muss mindestens 1,5 m betragen. Vor Dachgauben muss die Dachfläche in einer Breite von mindestens 0,8 m durchlaufen.

2. Dacheindeckungen
2.1. Als Dacheindeckungen sind im WA, MI 1, MI 2 und GE 4 nur Dachziegel oder Dachpfannen in roten, rotbraunen und dunklen Farbtönen zulässig.

2.2. Nach der Übersichtskarte zum Farbregister RAL 840 sind die Dachpfannen in Anlehnung an folgende Farben auszuwählen:

Farbton rot und rotbraun:
RAL-Nr.: 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 3032, 8002, 8004, 8012, 8015
Farbtöne dunkel:
RAL-Nr.: 6022, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 7043, 9004, 9005, 9011, 9017

Nachrichtliche Übernahme, Angaben und Kennzeichnungen

Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG
Innerhalb der 20 m-Bauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 213 dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.

Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG
Innerhalb der 40 m – Baubeschränkungszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 213, bedürfen die Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen der Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaulastträgers der B 213.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 10.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19, Baugebiet: „Zwischen B 213 und Dollhoffstraße", Ortsteil Brögbern beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Anpassung des Geltungsbereiches wurde durch den Verwaltungsausschuss am 28.04.2015 beschlossen und am 18.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Lingen (Ems), 20.07.2015 LS gez. Schreinemacher
Stadtbaurat

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2016,
LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
Gemarkung Altenlingen, Flur 11
Herausgeber: LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.09.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich. Geschäftsbuch Nr. 16/10.

Lingen (Ems), 03.05.2017 LS

gez. Illguth
ÖbVerm. Ing. Illguth und Illguth-Karanfil

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19, Baugebiet „Zwischen B 213 und Dollhoffstraße", Ortsteil Brögbern wurde ausgearbeitet von der Stadt Lingen (Ems) – Baudezernat –

Lingen (Ems), 03.11.2013
zuletzt geändert: 24.02.2017

gez. Kiesse
FB Leiter Planung u. Hochbau

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 13.12.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19, Baugebiet „Zwischen B 213 und Dollhoffstraße", Ortsteil Brögbern und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19, Baugebiet „Zwischen B 213 und Dollhoffstraße", Ortsteil Brögbern mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 03.01.2017 bis 03.02.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lingen (Ems), 06.02.2017 LS gez. Schreinemacher
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat den Bebauungsplan Nr. 19, Baugebiet: „Zwischen B 213 und Dollhoffstraße", Ortsteil Brögbern nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.04.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lingen (Ems), 26.04.2017 LS gez. Schreinemacher
Stadtbaurat

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 19, Baugebiet: „Zwischen B 213 und Dollhoffstraße", Ortsteil Brögbern ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr. **20** für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 14.07.2017 in Kraft getreten

Lingen (Ems), 17.07.2017 gez. Schreinemacher
Stadtbaurat

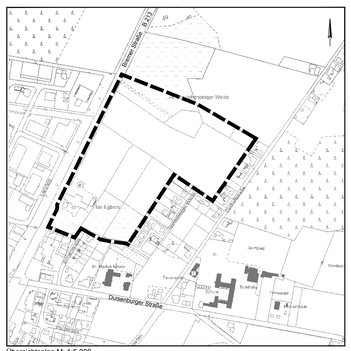
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 19, Baugebiet: „Zwischen B 213 und Dollhoffstraße", Ortsteil Brögbern ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung –nicht– geltend gemacht worden.

Lingen (Ems),

Stadtbaurat

Stadt Lingen
Ortsteil Brögbern
Bebauungsplan Nr. 19
Baugebiet: "Zwischen B 213 und Dollhoffstraße"

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan M: 1:5.000

März 2017 M. 1 : 1.000

STADT LINGEN EMS
Stadt Lingen (Ems)
Elisabethstraße 14-16
Postfach 2065
Telefon 0591/9144-0
Internet: www.lingen.de
Fachdienst Stadtplanung
49808 Lingen (Ems)
49803 Lingen (Ems)
Telefax 0591/9144-643
Email: info@lingen.de