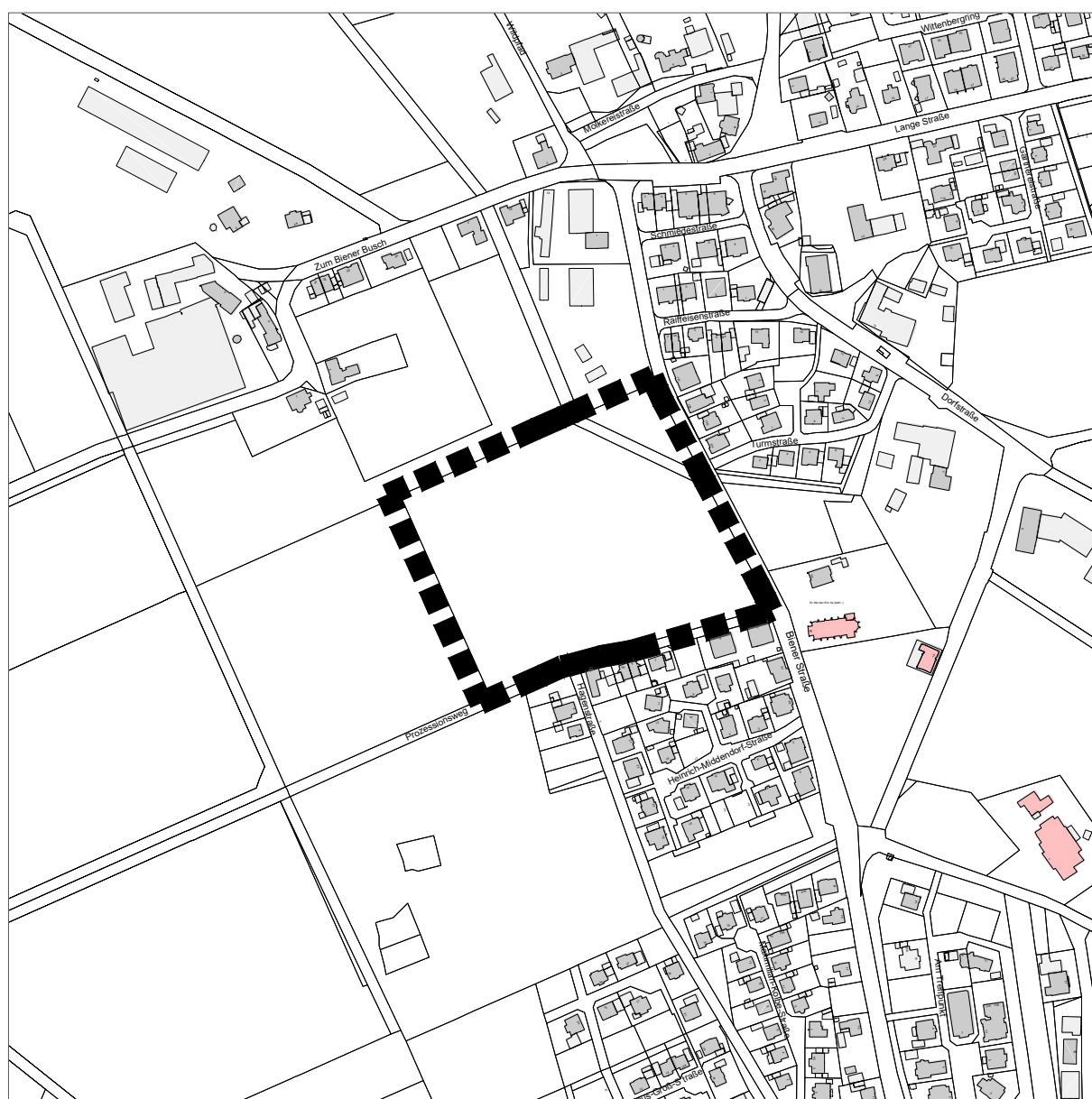


Stadt Lingen (Ems)

Ortsteil Holthausen-Biene Bebauungsplan Nr. 208

"Mehrgenerationenwohnen Holthausen-Biene"

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan o. M.

Datum: 29.05.2026

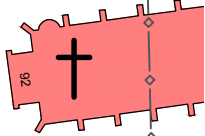
M 1 : 1.000



STADT LINGEN EMS

- Stadt Lingen (Ems)
- Fachdienst Stadtplanung
- Elisabethstraße 14-16
- Postfach 2060
- 49808 Lingen (Ems)

- Telefon 0591/9144-0
- Internet: www.lingen.de
- Email: info@lingen.de



Planzeichenerklärung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 BaulandmobilisierungsG vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) .

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA

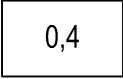
Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8

Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

0,4

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Rad- und Gehweg



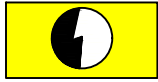
Öffentliche Parkfläche

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer
Flächen an die Verkehrsflächen



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
 (§ 5 Abs.2 Nr. 2b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Elektrizität

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen



Spielplatz, siehe textl. Festsetzung Nr. 5.2

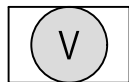
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)



Wasserflächen



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



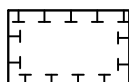
Versickerungsfläche, siehe textl. Festsetzung Nr. 5.3

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

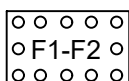


Flächen für Wald, siehe textl. Festsetzungen 5.4

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, siehe textl. Festsetzung Nr. 5.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textl. Festsetzungen 5.5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, siehe textl. Festsetzung Nr. 5.6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, siehe textl. Festsetzungen 5.7 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

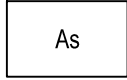


Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, siehe textl. Festsetzung Nr. 3.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

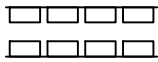
Zweckbestimmung:

St

Stellplätze



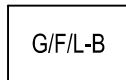
Sammelplatz für Abfallsammelbehälter



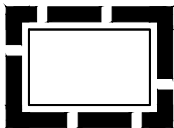
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



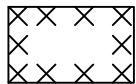
Leitungsrecht, siehe textliche Festsetzungen 7.1



Leitungsrecht, siehe textliche Festsetzungen 7.2

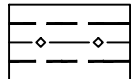


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

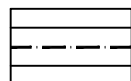


Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe textl. Festsetzung Nr.8 (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen



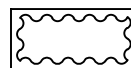
HD-Gasleitung/Ölleitung inkl. Schutzstreifen (2,00 m je Seite)



Richtfunktrasse Nr 727 inkl. Schutzstreifen(100 m je Seite)



Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Ems



Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz WHG

Textliche Festsetzungen

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

Die folgenden nach § 4 Abs. 3 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)

2.Festsetzungen zum Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB und §§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb der (Hochwasser)Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des §73 Abs. 1 Satz WHG gelten die folgenden textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 bis 2.3.

2.1 Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss

Gebäude dürfen nur so errichtet und genutzt werden, dass die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) des Erdgeschosses in einer Höhe von mindestens 19,80 m ü. NHN liegt.

2.2 Lagerung wassergefährdender Stoffe

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe sowie die

Errichtung und der Betrieb von Heizölverbraucheranlagen unterhalb des gem. Nr. 2.1 festgesetzten Höhenniveaus (Erdgeschoss) sind unzulässig.

2.3 Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit

Die baulichen Anlagen müssen unterhalb des gem. Nr. 2.1 festgesetzten Höhenniveaus gegen aufsteigende Feuchtigkeit und anstehendes Wasser geschützt sein. Dies gilt entsprechend für Ver- und Entsorgungsleitungen (Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser), sowie für elektrische Einrichtungen und Anlagen. Elektrische Einrichtungen und Anlagen sind unterhalb des gem. Nr. 2.1 festgesetzten Höhenniveaus außerhalb des Gebäudes nicht zulässig.

3.Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind oberirdische Stellplätze ausschließlich innerhalb der dafür vorgesehenen Stellplatzflächen (St) zulässig.

Garagen und offene Garagen [i.S.v. § 1 Abs. 3 GaStplVO (Carports)] sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 In dem allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO [mit Ausnahme von künstlichen Einfriedungen (s. örtliche Bauvorschrift) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.Vorgartenflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Vorgartenflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, mit Ausnahme von notwendigen Zugängen und Zufahrten, freizuhalten. Ausnahmen für Grundstücke, die an zwei Seiten an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzen, können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

Vorgartenflächen sind Flächen, die sich jeweils zwischen der Straßenverkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren geradliniger Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen erstrecken.

Ausgenommen von dieser Regelung sind Grundstückseinfriedungen, siehe örtliche Bauvorschrift.

5.Öffentliche Grünflächen Wasserflächen, Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16) und Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

5.1 Wasserfläche - Renaturierung Biener Bach

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, ist der Biener Bach aufzuweiten und in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und dem zuständigen Unterhaltungsverband naturnah mit verschiedenen Böschungsneigungen sowie unterschiedlichen Sohlthiefen zur Förderung von Flachwasser- und Tiefwasserzonen anzulegen. Unterhaltungsmaßnahmen sind auf das nach den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen notwendige Maß zu beschränken. Die Uferflächen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde gemäß der aufgeführten Pflanzenauswahl extensiv zu unterhalten.

Pflanzenauswahl: Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Silberweide (*Salix alba*), Bruchweide (*Salix fragilis*), Korbweide (*Salix viminalis*), Schneeball (*Viburnum opulus*). Bei Abgang hat eine Ersatzanpflanzung zu erfolgen.

5.2 öffentliche Grünflächen - "Spielplatz"

Innerhalb der mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgelegten öffentlichen Grünflächen sind die Anlage von wasserdurchlässigen befestigten Aufenthaltsflächen mit Spielgeräten unter der Berücksichtigung der Festsetzung als Versickerungsfläche und zu pflanzenden Einzelbäumen, gemäß folgender Pflanzenauswahlliste, zulässig. Pro angefangene 50m² Fläche ist 1 Hochstamm innerhalb der Grünfläche zu pflanzen.

Pflanzenauswahlliste: Stieleiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre* "Elsrijk"), Spitzahorn (*Acer platanoides* "Cleveland"), Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*). Bei Abgang hat eine Ersatzanpflanzung zu erfolgen.

5.3 Flächen für die Versickerung

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ist die Anlage von Versickerungsflächen zulässig. An geeigneten Stellen sind Hochstammbäume, gemäß der folgenden Pflanzenauswahlliste, zu pflanzen. Die übrigen Flächen sind als Wiesen zu entwickeln, die extensiv zu unterhalten sind.

Pflanzenauswahlliste: Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Silberweide (*Salix alba*), Bruchweide (*Salix fragilis*), Korbweide (*Salix viminalis*). Bei Abgang hat eine Ersatzanpflanzung zu erfolgen.

5.4 Fläche für Wald

Die Fläche für Wald wird gesichert und erhalten, bei Abgang der Bäume hat ein Ersatz mit derselben Art zu erfolgen. Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Vorhandene Lücken sind mit Stieleiche (*Quercus robur*), Hundsrose (*Rosa canina*), Weißdorn (*Crataegus mongyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*) zu bepflanzen. Bei Abgang hat eine Ersatzanpflanzung zu erfolgen.

Die innerhalb dieser Waldfläche angebrachten insgesamt 8 Nisthilfen (bestehende CEF-Maßnahmen) sind ebenfalls dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Als Ausgleichsmaßnahme für gehölbewohnende Höhlen- und Nischenbrüter (Gartenbaumläufer) sind aufgrund des Verlustes von eventuellen Bruthöhlen durch Baumfällungen innerhalb der Fläche für Wald zwei Baumläuferhöhlen aus Holzbeton als Ersatzquartier anzubringen.

5.5 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die in der Planzeichnung mit **F1** und **F2** bezeichneten öffentlichen Grünflächen sind mit insgesamt acht standortgerechten heimischen Laubgehölzen als Ausgleichsmaßnahme zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb dieser Flächen ist bei Abgang der Bäume eine Ersatzpflanzung mit derselben Art zu erfolgen. Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Pflanzenauswahlliste: Baumarten: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Straucharten: Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Feldahorn (*Acer campestre*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hunds-Rose (*Rosa canina*)

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

Auf der in der Planzeichnung mit **F3** bezeichneten öffentlichen Grünfläche ist eine 300 qm große Sukzessionsfläche mit einem Krautsaumstreifen als Ausgleichsmaßnahme anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

5.7 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb dieser Fläche ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten. Bei Abgang der Bäume eine Ersatzpflanzung mit derselben Art zu erfolgen. Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die innerhalb dieser Fläche angebrachten insgesamt 2 Nisthilfen (bestehende CEF-Maßnahmen) sind ebenfalls dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6. Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1. Innerhalb der privaten Grundstücke

In dem allgemeinen Wohngebiet ist das auf den Dach- und Terrassenflächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zu versickern. Das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 (10/2024), Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. ist dabei zu beachten.

Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser (z.B. Speicher) bzw. für die Entnahme von Brauchwasser bleibt hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versagungsgründe nach §8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

6.2. Innerhalb der festgesetzten Versickerungsflächen

Das innerhalb des allgemeinen Wohngebietes und auf den Straßenflächen anfallende Regenwasser ist innerhalb der im Plangebiet umgrenzten Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (V = Versickerungsfläche) gekennzeichneten, öffentlichen Grünflächen zu versickern. Notwendige Versickerungsflächen sind naturnah und im Einklang mit den unter Nr. 5 getroffenen grünordnerischen Festsetzungen zu gestalten.

7.Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht G/F/L (unterirdisch) zugunsten des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes zu belastende Fläche mit der Bezeichnung A.

7.2 Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht G/F/L (unterirdisch) zugunsten der Nowega GmbH zu belastende Fläche mit der Bezeichnung B.

8.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 innerhalb des Plangebietes eine Überprüfung im Hinblick auf möglicherweise vorhandene Bombenblindgänger vorzunehmen.

9.Widmungsverfügung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 6 Abs. 5 NStrG)

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

Örtliche Bauvorschriften

Einfriedungen

Im gesamten Plangebiet sind künstliche Grundstückseinfriedungen (bauliche Anlagen), die zur öffentlichen Verkehrsfläche (dazu zählen auch öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung) angrenzen (bis 3,00 m Tiefe im nicht überbaubaren Bereich), nur bis zu einer Höhe von max. 1,10 m zulässig.

Stabgitterzäune mit Sichtschutzeinflechtung sind als Einfriedungen, die zur öffentlichen Verkehrsfläche angrenzen (bis 3,00 m Tiefe im nicht überbaubaren Bereich), im gesamten Plangebiet unzulässig.

Hinweise

1. Gesetzliche Grundlage

Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl 2023 I Nr. 176).

2.Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt im Bereich einer weitgehend ausgegrabenen archäologischen Fundstelle. In Randbereichen könnten noch baubegleitende archäologische Untersuchungen notwendig sein. Sollten sich

bei den geplanten Erdarbeiten Hinweise auf archäologische Befunde ergeben, so sind diese meldepflichtig (§14 Abs. 1 NDSchG). Die Meldung soll an die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Lingen erfolgen (Tel. 0591 9144-648). Hinweise auf archäologische Befunde können sein: Keramikfragmente, Holzkohleansammlungen, Schlacken, Holzkonstruktionen, auffällige Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Auftraggeber. Die Fundstelle ist nach §14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3.Landwirtschaft

Im Plangebiet können gelegentlich landwirtschaftliche Gerüche auftreten, welche als Vorbelastung hinzunehmen sind.

4.Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, 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.

5.Artenschutz

- Zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen und gehölzbewohnenden Fledermäusen dürfen evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September erfolgen (vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG).
- Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten. Besonders auf die Fällung von Altholzbeständen und Höhlenbäumen ist nach Möglichkeit zu verzichten.
- Zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen hat die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zu erfolgen. Erforderliche Fäll- und Rodungsarbeiten sowie bodenbearbeitende Eingriffe (wie das Abschieben des Oberbodens) sind außerhalb der Bauzeitenbeschränkung (Zeitraum: 1. März bis 30. September) durch eine Fachkraft (Ökologische Baubegleitung, ÖBB) zu begleiten.
- Sollten Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser größer 20cm gefällt werden, sind sie im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung vor der Fällung von fachkundigem Personal auf Baumhöhlen zu kontrollieren.
- Fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept: Die öffentliche Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der Umgebung vermieden wird. Die Beleuchtung darf ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren.

6.Baugrund

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 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

7.Löschwasserversorgung

Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 - 1.600 l/min je nach je nach Bauvorhaben für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50% der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löschzeit werden 2 Stunden angesetzt.

8.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.

9.Versorgungsleitungen

Bei Tiefbauarbeiten ist auf Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungsleitungen sind von Hand auszuführen. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsträger zu entnehmen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um die Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

Im Bereich der erdverlegten Versorgungsleitungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. Sämtliche Anpflanzungen von Bäumen, Gehölzen und Sträuchern im Schutzstreifen der Leitungen bedürfen der Abstimmung mit dem Leitungsträger oder dem zuständigen Betriebsführer. Bei der Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern ist die gesamte Schutzstreifenbreite, mindestens aber ein lichter Abstand von 2,5 m rechts und links der Leitung, freizuhalten. Der Schutzstreifen muss sichtbar und begehbar bleiben. Unter Umständen sind geeignete Vorkehrungen zum Schutz der Leitungen gegen schädliche Einwirkungen durch das Wurzelwerk zu treffen.

10. Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, o.ä.) können im Rathaus der Stadt Lingen (Ems) im Fachdienst Stadtplanung, Elisabethstraße 14 - 16 während der Servicezeiten eingesehen werden.

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. 208 "Mehrgenerationenwohnen Holthausen Biene", Ortsteil Holthausen-Biene bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lingen (Ems),

Der Oberbürgermeister

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 26.08.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 208 "Mehrgenerationenwohnen Holthausen-Biene", Ortsteil Holthausen-Biene beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lingen (Ems), den 16.08.2025

Erster Stadtrat

Planverfasser



regionalplan & uvp

planungsbüro peter stelzer GmbH
Grulandstraße 2
49832 Freren
Telefon: (05902) 503 702 - 0
info@regionalplan-uvp.de
www.regionalplan-uvp.de

Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am ____ dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208 "Mehrgenerationenwohnen Holthausen-Biene", Ortsteil Holthausen-Biene und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208 "Mehrgenerationenwohnen Holthausen-Biene", Ortsteil Holthausen-Biene mit der Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren vom ____ bis ____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf www.lingen.de/bekanntmachungen im Internet und zusätzlich durch Auslegung im Rathaus öffentlich zugänglich

Lingen (Ems),

Erster Stadtrat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat den Bebauungsplan Nr. 208 "Mehrgenerationenwohnen Holthausen-Biene", Ortsteil Holthausen-Biene nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lingen (Ems),

Erster Stadtrat

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 208 "Mehrgenerationenwohnen Holthausen Biene", Ortsteil Holthausen-Biene ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ____ im Amtsblatt der Stadt Lingen (Ems) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ____ in Kraft getreten.

Lingen (Ems),

Erster Stadtrat

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 208 "Mehrgenerationenwohnen Holthausen Biene", Ortsteil Holthausen-Biene ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung -nicht- geltend gemacht worden.

Lingen (Ems),

Erster Stadtrat