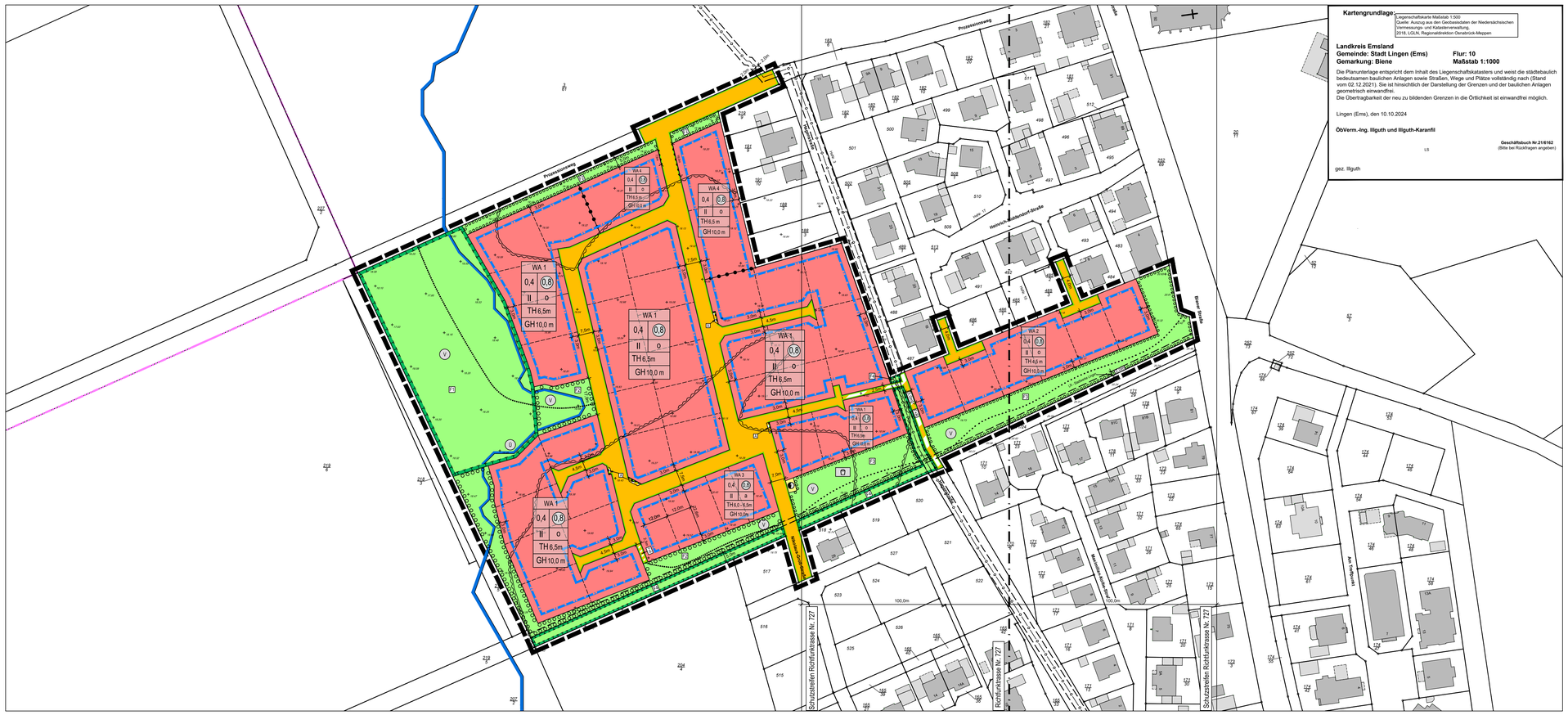


Planzeichenerklärung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 Baulandmobilisierungs G vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), Baulinien und Baugrenzen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
z.B. WA 1 — Teilgebiet des allgemeinen Wohngebietes

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

(0,8) — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
0,4 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß
II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
TH 6,5m — Traufhöhe, als Höchstmaß
TH 6,0-6,5m — Traufhöhe, als Mindest- und Höchstmaß
GH 10,0m — Gebäudehöhe, als Höchstmaß

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

o — offene Bauweise
a — abweichende Bauweise, s. textliche Festsetzungen Nr. 6

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
A — Zweckbestimmung: Sammelplatz für Abfallbehälter
F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität

öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Spielplatz

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

F4 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung Nr. 8
F1-F3 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 8

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

V — Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Versickerung, siehe textliche Festsetzungen Nr. 9

Hauptversorgungsleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) und Leitungsrechte (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdische Hochdruck-Erdgasleitung mit beidseitigem 2,0m breiten Schutzstreifen und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Mit Leitungsrechten (Gesamtbreite: 2,0m) zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (nachrichtlich)
Mögliche Fuß- und Radwege in der Grünfläche (nachrichtlich)
18.25 — Bestandsgeländehöhen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Ems
Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des §73 Abs. 1 Satz WHG
Richtfunktrasse mit beidseitigen 100m - Schutzstreifen

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 6 BauNVO)
Die nach §4 Abs. 3 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

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

2.1 Untere Bezugsebene
Die untere Bezugsebene für alle Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die die Höhe baulicher Anlagen betreffen, abgesehen von der textlichen Festsetzung Nr. 3.1, ist die Oberkante der dem jeweiligen Grundstück zugeordneten ausgebauten Erschließungsstraße (gemessen in der Mitte der Fahrbahn im rechten Winkel zum Hauptgebäude).

2.2 Gebäudehöhen (§18 Abs. 1 BauNVO)
In den allgemeinen Wohngebieten ist die zulässige Gebäudehöhe (GH) wie folgt festgelegt:
- GH: maximal 10,0 m

Für die Bemessung der oberen Bezugsebene gilt der oberste Punkt der jeweiligen Dachfläche.
Die zulässige maximale Gebäudehöhe darf durch technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Photovoltaik, Fahrstuhlüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.

2.3 Traufhöhe (§18 Abs. 1 BauNVO)
In den allgemeinen Wohngebieten ist die Traufhöhe (TH) wie folgt festgelegt:
- WA 2: maximal 4,5m
- WA 1, WA 4: maximal 6,5m
- WA 3: minimal 6,0m bis maximal 6,5m

Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind untergeordnete eingeschossige Anbauten mit einer Traufhöhe von weniger als 6,0m ausnahmsweise zulässig.
Für die Bemessung der oberen Bezugsebene gilt jeweils der Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Oberkante der Dacheindeckung.
Die Vorschrift 2.3 Traufhöhe (§18 Abs. 1 BauNVO) gilt nicht für
- untergeordnete Bauteile
- Dachgauben und Zwerchhäuser gem. der örtlichen Bauvorschriften Nr. 3 und 4
- Garagen gem. §12 BauNVO und offenen Kleingaragen (z.B. Carports) gem. GaStplVO
- Nebenanlagen gem. §14 BauNVO
- Terrassenüberdachungen

3. 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. 3.1 bis 3.3:

3.1 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 20,00 m ü. NHN. liegt.

3.2 Lagerung wassergefährdender Stoffe
Die Lagerung wassergefährdender Stoffe sowie die Errichtung und der Betrieb von Heizölverbraucheranlagen unterhalb des gem. Nr. 3.1 festgesetzten Höhenniveaus (Erdgeschoss) sind unzulässig.

3.3 Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit
Die baulichen Anlagen müssen unterhalb des gem. Nr. 3.1 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. 3.1 festgesetzten Höhenniveaus außerhalb des Gebäudes nicht zulässig.

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

Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen
In den allgemeinen Wohngebieten ist gem. §23 (5) BauNVO zwischen Garagen, offenen Garagen (i.S.v. § 1 (3) GaStplVO (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO (mit Ausnahme von künstlichen Einfriedungen und Pflasterungen) und den öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten. Dies gilt nicht für Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Sammelplatz für Abfallbehälter. Ausnahmen für Grundstücke, die am Ende von Stichstraßen liegen oder von zwei Seiten an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzen, können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Im WA 1 und WA 2 sind maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus, maximal 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte oder maximal 1 Wohneinheit pro Wohngebäude einer Hausgruppe zulässig. Im WA 3 ist maximal 1 Wohneinheit pro Wohngebäude (Kettenhaus) zulässig. Im WA 4 sind maximal 8 Wohneinheiten pro Einzelhaus, maximal 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte oder maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude einer Hausgruppe zulässig.

6. Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 4 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO in Abweichung von einer offenen Bauweise, in der nur Hausgruppen zulässig sind, eine halboffene Bauweise mit einer zwingenden einseitigen Grenzbebauung je Hauptgebäude festgesetzt (Kettenhausbebauung). Zur gegenüberliegenden Seite ist mittels Garage oder Carport eine lückenlose Bebauung herzustellen. Dabei sind alle Hauptgebäude der Hausgruppe einheitlich nach der Himmelsrichtung an dieselbe seitliche Grundstücksgrenze zu errichten (z.B.: alle Hauptgebäude werden an der jeweiligen nordöstlichen Grundstücksgrenze errichtet). Die Endhäuser der Hausgruppe inkl. der Garagen oder Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ausnahmsweise dürfen Garagen oder Carports auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, sofern das einheitliche bzw. abgestimmte Erscheinungsbild der Hausgruppe nicht beeinträchtigt wird. Die Gesamtlänge der zusammenhängenden Bauköper darf 70m nicht überschreiten. Die zusammenhängenden Bauköper sind als Hausgruppen zu errichten.

7. Vorgartenflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
In den allgemeinen Wohngebieten sind Vorgartenflächen 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, siehe auch Hinweis Nr. 9. Ausnahmen für Grundstücke, die am Ende von Stichstraßen liegen oder von zwei Seiten an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzen, können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
Vorgartenflächen sind Flächen, die sich jeweils zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze/ Baulinie bzw. deren geradliniger Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen erstrecken. Ausgenommen von dieser Regelung sind Grundstückseinfriedungen, siehe örtliche Bauvorschrift Nr. 7.

8. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)
Auf der in der Planzeichnung mit **F1** bezeichneten öffentlichen Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - "Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ist eine Wiese anzulegen, die Mahd erfolgt zweimal pro Jahr. An geeigneten Stellen sind Hochstammbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind: Schwarzerle (Alnus glutinosa), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Silberweide (Salix alba), Feldahorn (Acer campestre), Sandbirke (Betula pendula).
In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde können an geeigneten Stellen Fuß- und Radwege angelegt werden.

Auf den in der Planzeichnung mit **F2** bezeichneten öffentlichen Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB - "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind Feldhecken anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind: Hundsrose (Rosa canina), Weissdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hasel (Corylus avellana), Salweide (Salix caprea), Schneeball (Viburnum opulus), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hainbuche (Carpinus betulus), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea). Zusätzlich sind innerhalb der Feldhecken im Abstand von ca. 15 m Stieleichenhochstammbäume (Quercus robur) zu pflanzen.
In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde können an geeigneten Stellen Fuß- und Radwege angelegt werden.

Auf den in der Planzeichnung mit **F3** bezeichneten öffentlichen Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB - "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind extensiv zu unterhaltende Rasenflächen anzulegen. An geeigneten Stellen sind Hochstammbäume, heimische Arten, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde können an geeigneten Stellen Spielgeräte, Sitzmöglichkeiten sowie Fuß- und Radwege angelegt werden.

Die in der Planzeichnung mit **F4** (= CEF-Maßnahme übernommen aus B-Plan 102, Änderung Nr. 5, OT Holthausen) bezeichneten öffentlichen Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 - "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" werden der Sukzession mit dem Entwicklungsziel Hochstaudenflur überlassen, eine Mahd erfolgt im Dreijahresturnus. Die Pflanzung eines tief wurzelnden Pflanzenbewuchses ist zu vermeiden.

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind an geeigneten Stellen in einem Abstand von ca. 20m Hochbaumstämme, heimische Arten, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Neue Baumstandorte sind unter Berücksichtigung eines reibungslosen Verkehrsablaufs an die Erschließungserfordernisse der Grundstückszufahrten festzulegen, die Vegetationsflächen sind mit geeigneten bodendeckenden Gehölzen, heimische Arten, zu bepflanzen.

9. Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Im gesamten Plangebiet ist das auf den Dach- und Terrassenflächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zu versickern. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 (April 2005), 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.

Das auf den Straßenflächen anfallende Regenwasser ist in den im Plangebiet festgesetzten und als „Fläche für die Regelung des Wasserabflusses, Versickerung" gekennzeichneten, öffentlichen Grünflächen zu versickern. Notwendige Versickerungsmulden sind naturnah und in Einklang mit den unter Nr. 8 getroffenen grünordnerischen Festsetzungen zu gestalten.

10. Nutzung solarer Strahlungsenergie (§ 1 Abs. 5 ,§ 1a Abs. 5 sowie § 1 Abs. 5 Nr. 7 f)
Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik (Solarfestsetzung):
1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

11. 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

1. Dachformen
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 4 sind ausschließlich folgende Dachformen zulässig:
- Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zeltdach, gegeneinander versetztes Pultdach

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

2. Dachneigung
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 4 ist die Dachneigung je nach Dachform wie folgt festgelegt:
- Satteldach / Krüppelwalmdach / versetztes Pultdach: 35°-45°
- Walmdach / Zeltdach: 20° - 45°

3. Dachgauben
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 4 dürfen Dachgauben und Dacheinschnitte eine Länge von 1/2 der Traufl änge der entsprechenden Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Gebäudeabschlusswand (Ortgang) muss mindestens 1,50 m betragen. Vor Dachgauben muss die Dachfläche in einer Breite von mindestens 0,80 m durchlaufen.

4. Zwerchhäuser
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 4 dürfen Zwerchhäuser eine Länge von 1/3 der Traufl änge der entsprechenden Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Gebäudeabschlusswand (Ortgang) muss mindestens 1,50 m betragen.

5. Nichtanwendung örtlicher Bauvorschriften
In den allgemeinen Wohngebieten gelten die örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 - 4 nicht für
- untergeordnete Bauteile gem. § 5 Abs. 3 NBauO
- Dachgauben und Zwerchhäuser gem. der örtlichen Bauvorschrift Nr. 3 und 4
- Garagen gem. § 12 BauNVO, offene Garage und offene Kleingaragen (z.B. Carports) gem. GaStplVO
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
- Terrassenüberdachungen

6. Dacheindeckung

6.1 Material
In den allgemeinen Wohngebieten sind für geneigte Dächer als Dacheindeckung nur Dachziegel oder Dachpfannen in nicht glasierter Ausführung zulässig.

6.2 Dachfarbe
In den allgemeinen Wohngebieten sind nach der Übersichtskarte zum Farbregister RAL 840 die Dachpfannen bzw. Dachziegel für geneigte Dächer in Anlehnung an folgenden Farbrahmen (rot, braun, schwarz, grau) auszuwählen:
- RAL-Nr.: 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 3032, 8002, 8004, 8012, 8015, 6022, 7015, 7016, 7021, 7022, 7023, 7024, 7026, 7030, 7043, 7044, 9004, 9005, 9011, 9017

7. Einfriedungen
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), sind in den allgemeinen Wohngebieten 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), in den allgemeinen Wohngebieten 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. Überplanung bestehender Bebauungspläne
Durch den Bebauungsplan Nr. 117 Baugebiet „Südlich Prozessionsweg", Ortsteil Holthausen werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 115 Baugebiet „Erweiterung Nördlich Südeschstraße", Ortsteil Holthausen und Nr. 102 Baugebiet „Zwischen Martin-Luther-Straße und Prozessionsweg", Ortsteil Holthausen teilweise überplant.

3. Denkmalschutz
Sollten sich bei den geplanten Erdarbeiten Hinweise auf archäologische Befunde ergeben, so sind diese meldepflichtig (§14 Abs. 1 NDSchG). Die Meldung sollte an die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Lingen (Fachdienst Bauordnung und Denkmalpflege) erfolgen. 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.

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

5. 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.

6. Artenschutz
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 Abschluss der Brutperiode aufzuschieben.
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 Verkehrsfläche im Plangebiet sollte insektenfreundlich ausgeführt werden (warmweiß, max. 3.300 Kelvin, als Farbtemperatur) und nach oben und nach hinten abgeschirmt sein.

7. 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.

8. Löschwasserversorgung
Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 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.

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.

10. Versorgungsleitungen
Im Bereich der erdverlegten Versorgungsleitungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. 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.

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

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. 117 "Südlich Prozessionsweg", Ortsteil Holthausen bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lingen (Ems), 22.11.2024 LS
gez. Krone
Der Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 14.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 "Südlich Prozessionsweg", Ortsteil Holthausen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lingen (Ems), 26.07.2021 LS
gez. L. Schreinemacher
1. Stadtrat

Planverfasser
Der Entwurf wurde ausgearbeitet von: FB 6 Stadtplanung und Hochbau

Lingen (Ems), 13.10.2023
gez. H. Beerboom
FB Stadtplanung und Hochbau

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 19.12.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 117 "Südlich Prozessionsweg", Ortsteil Holthausen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 117 "Südlich Prozessionsweg", Ortsteil Holthausen mit der Begründung hat vom 16.02.2024 bis 18.03.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lingen (Ems), 25.03.2024 LS
gez. L. Schreinemacher
1. Stadtrat

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat den Bebauungsplan Nr. 117 "Südlich Prozessionsweg", Ortsteil Holthausen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.08.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lingen (Ems), 23.08.2024 LS
gez. L. Schreinemacher
1. Stadtrat

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 117 "Südlich Prozessionsweg", Ortsteil Holthausen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.2025 im Amtsblatt der Stadt Lingen (Ems) bekannt gemacht worden.

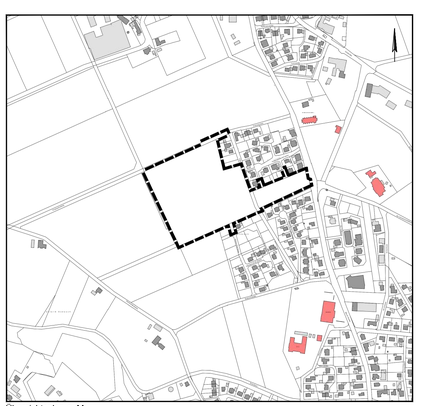
Der Bebauungsplan ist damit am 15.01.2025 in Kraft getreten.

Lingen (Ems), 16.01.2025 LS
gez. L. Schreinemacher
1. Stadtrat

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 117 "Südlich Prozessionsweg", Ortsteil Holthausen ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung -nicht- geltend gemacht worden.

Lingen (Ems),
1. Stadtrat

Stadt Lingen
Ortsteil Holthausen
Bebauungsplan Nr. 117 Baugebiet "Südlich Prozessionsweg"
mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan o. M.

M 1 : 1000

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