



Planzeichenerklärung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 Baulandmobilisierungsg vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
z. B. WA1 Teilgebiete der Allgemeinen Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise
Baugrenze
Baulinie
Gartenhofhäuser nur Gartenhofhäuser zulässig
Hauptfirstrichtung

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinien

Sonstige Planzeichen

GGa Flächen für Garagen und deren Zufahrten - Gemeinschaftsgaragen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2025, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis: Emsland
Gemeinde: Stadt Lingen (Ems)
Gemarkung: Lingen

Flur: 3
Maßstab 1:1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand Januar 2025).
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.

Lingen (Ems), den 16. Jan. 2025

ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil

Geschäftsbuch Nr. 2501
(Bitte bei Rückfragen angeben)

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. 147 Änderung Nr. 10 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lingen (Ems), _____
Oberbürgermeister

Textliche Festsetzungen

- Mit dieser 10. Änderung gilt für den Bebauungsplan 147 die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
Die nach § 4 Abs.3 Nr.1-5 der aktuell gültigen Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
sind nicht zulässig.
- Maximale Anzahl Wohneinheiten
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig
- Zulässige Firsthöhe (FH)
Die zulässige Firsthöhe in den WA 1 - Bereichen beträgt mindestens 4,00m und maximal 4,20m. Die Gebäudehöhe in den WA 2 - Bereichen beträgt mindestens 4,00m und maximal 4,20m.
- Zulässige Traufhöhe (TH)
Die zulässige Traufhöhe (TH) in den WA 1 - Bereichen beträgt mindestens 3,00m und maximal 3,30m. Die Traufhöhe in den WA 2 - Bereichen beträgt mindestens 3,00m und maximal 3,30m.
- Der Bezugspunkt für die Höhenbemessung der Firsthöhe und der Traufhöhe ist die Oberkante der jeweils mittig vor dem Gebäude vorhandene Erschließungsweg (Verkehrsfläche) und kann vor Ort entnommen werden.
- Terrassenüberdachungen sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie innerhalb der Hoffläche des jeweiligen Gartenhofhauses errichtet werden. Die Terrassenüberdachungen dürfen eine maximale Fläche von 40 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Örtliche Bauvorschriften

- Dachform und Dachneigung
In den WA 1 - Bereichen sind ausschließlich Satteldächer mit 10 Grad Dachneigung zulässig. In den WA 2 - Bereichen sind Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig. Pult- und Satteldächer sind in den WA 2 - Bereichen ausschließlich mit 10 Grad Dachneigung zulässig.

Hinweise

Gesetzliche Grundlagen
Für diesen Bebauungsplan gelten:
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung (PlanzV))
in der jeweils gültigen Fassung

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 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.

Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, der Fachdienst Sicherheit und Ordnung der Stadt Lingen (Ems) oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen. Während der Ausführung von erforderlichen Abriss-, Rückbau-, Erd- und Ausubarbeiten wird eine fachkundige Begleitung/Überwachung durch eine zur Kampfmittelräumung befähigte Person empfohlen.

Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in Teilbereichen
Innerhalb des Geltungsbereiches treten mit dem Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 147, Baugebiet: „Östlich des Resedaweges“, der Stadt Lingen (Ems), OT Laxten, Änderung Nr.5 und Änderung Nr.8 außer Kraft.

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 16.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 Änderung Nr. 10 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lingen (Ems), 01.05.2025 _____
Erster Stadtrat

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 147 Änderung Nr. 10 wurde ausgearbeitet von der Stadt Lingen (Ems) – Baudezernat –.

Lingen (Ems), 07.05.2025 _____
FB Leiter Stadtplanung u. Hochbau

Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieser Änderung des Bebauungsplanes 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. 147 Änderung Nr. 10 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. 147 Änderung Nr. 10 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für die 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 Inkraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 147 Änderung Nr. 10 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung – nicht – geltend gemacht worden.

Lingen (Ems), _____
Erster Stadtrat

Stadt Lingen (Ems)

Ortsteil Laxten

Bebauungsplan Nr. 147 Änderung Nr. 10 mit örtlichen Bauvorschriften

Baugebiet: "Östlich des Resedaweges"

Quelle: Amtliche Karte M. 1:5.000

Stadt Lingen
Elisabethstraße 14-16
Postfach 2060
Telefon 0591/9144-0
Internet: www.lingen.de

Fachdienst Stadtplanung
49808 Lingen (Ems)
49803 Lingen (Ems)
Telefax 0591/9144-643
Email: info@lingen.de

- Entwurf -