



Gemarkung Altenlingen
Flur 26
Maßstab 1:500
Geschäftsbuchnr. 20/13

PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

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

- SO** Sonstiges Sondergebiet
- SO 1** nicht überbaubare Grundstücksfläche überbaubare Grundstücksfläche
- SO 2** Teilgebiet des Sonstigen Sondergebietes - discontorientierter Fachmarkt* (siehe Nr. 1.1 textl. Festsetzungen)
- SO 2** Teilgebiet des Sonstigen Sondergebietes - Lebensmittel-discounter* (siehe Nr. 1.1 textl. Festsetzungen)

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

- II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- 0,9** Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise, Baulinien Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - a** abweichende Bauweise (siehe Nr. 3 textl. Festsetzungen)
 - B** Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt-/Ausfahrtbereich

Fläche für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlage
- Trasfostation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Hauptversorgungsleitung - unterirdisch
- Hauptversorgungsleitung - oberirdisch
- Hauptabwasserleitung - unterirdisch
- Hauptabwasserleitung - oberirdisch
- Gas-Mitteldruckleitung

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

- F 1** Fläche für CEF-Maßnahmen (siehe Nr. 6.1 textl. Festsetzung)
- F 2** Fläche für CEF-Maßnahmen (siehe Nr. 6.1 textl. Festsetzung)
- F 3** Fläche für CEF-Maßnahmen (siehe Nr. 6.1 textl. Festsetzung)
- F 4** Fläche für CEF-Maßnahmen (siehe Nr. 6.1 textl. Festsetzung)
- F 5** Fläche für CEF-Maßnahmen (siehe Nr. 6.1 textl. Festsetzung)
- Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) (siehe Nr. 6.2 textl. Festsetzungen)
- Anpflanzen: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) (siehe Nr. 6.1 textl. Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

- LPB III** Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- LPB IV** Lärmpegelbereich IV 70 dB(A) (i. V. m. Nr. 2.1 textl. Festsetzung)
- LPB V** Lärmpegelbereich V 75 dB(A) (i. V. m. Nr. 2.1 textl. Festsetzung)
- LPB VI** Lärmpegelbereich VI 80 dB(A) (i. V. m. Nr. 2.1 textl. Festsetzung)
- GFL** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke GmbH (siehe Nr. 8.1 textl. Festsetzungen)
- GF** Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (siehe Nr. 8.2 textl. Festsetzungen)
- GF** Flächen auf denen Photovoltaikanlagen gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO unzulässig sind (siehe Nr. 7 textl. Festsetzungen)
- Flächen in denen Außenwohnbereiche ohne zusätzliche schallschirmende Maßnahmen nicht zulässig sind (siehe Nr. 2.3 textl. Festsetzungen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte Maßstab 1:500
Quelle: Anzang aus den Geobankdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2020, I.G.N., Regionaldirektion Ostniederrhein

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

Flur: 26
Maßstab 1:500

ObVerm.-Ing. Ilguth und Ilguth-Karantill

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von November 2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist die Orthogonalität zu gewährleisten.

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 6 BauNVO)

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

- 1.1 Sonstiges Sondergebiet SO gem. § 11 Abs. 3. Nr. 2 BauNVO**
Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel und Wohnen
- Die Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 mit der Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel und Wohnen dienen der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben (Verkauf an private Endverbraucher) und von Wohnnutzungen.
- Zulässig sind:
- im Sonstigen Sondergebiet SO 1
 - a) ein discontorientierter Fachmarkt mit zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten und einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.300 m², einschließlich der Freiverkaufsflächen
Der Verkaufsflächenanteil an der Gesamtverkaufsfläche beträgt:
- für zentrenrelevante Sortimente bis max. 500 m²
- für nicht-zentrenrelevante Sortimente bis max. 800 m²
Die jeweiligen Verkaufsflächenanteile sind pro Sortiment mit nicht mehr als 30 % zulässig.
 - b) ein gastronomischer Betrieb/Bäckereifiliale mit angegliedertem Café mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 300 m² und einer dem Café zugeordneten Außen-Terrasse mit einer Grundfläche von max. 100 m²
 - c) den Hauptnutzungen zu- und untergeordnete Lager-, Produktions- und Sozialräume sowie Räume für die Verwaltung
 - d) Nebenanlagen für den nutzungsbezogenen Bedarf
 - e) Kundenparkplätze, Bewohnerparkplätze und Fahrradabstellanlagen
 - f) Wohnungen ausschließlich im Obergeschoss
 - im Sonstigen Sondergebiet SO 2
 - a) ein Lebensmittel-discounter mit zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten und einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.250 m², einschließlich der Freiverkaufsflächen
Der Verkaufsflächenanteil muss mindestens 80 % der Gesamtverkaufsfläche umfassen.
Der Verkaufsflächenanteil des periodischen Bedarfs (Gesamtsortiment) des Lebensmittel-discounters muss mindestens 80 % der Gesamtverkaufsfläche umfassen.
 - b) den Hauptnutzungen zu- und untergeordnete Lager-, Produktions- und Sozialräume sowie Räume für die Verwaltung
 - c) Nebenanlagen für den nutzungsbezogenen Bedarf
 - d) Kundenparkplätze, Bewohnerparkplätze und Fahrradabstellanlagen
 - e) Wohnungen ausschließlich im Obergeschoss

1.2 Zulässige Sortimente

- In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind folgende Sortimente gem. der Sortimentsliste des Einzelhandels von Lingen (Ems) („Lingener Liste“) des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Lingen (20.12.2021) zulässig:
- Nahversorgungsrelevante Sortimente* (periodischer Bedarf)
- Nahrungsmittel
 - Drogerie-/Apothekenwaren
 - Zeitschriften, Zeitungen
 - Schnittblumen
 - Tierhaltung

Zentrenrelevante Sortimente (periodischer Bedarf)

- Bekleidung / Wäsche
- Bücher, Spiel-, Schreibwaren
- Elektrogroß- und -kleingeräte, Unterhaltungselektronik, Computer / Zubehör, Kommunikation, Foto
- Gärtnerei / Zubehör
- Glas / Porzellan / Keramik
- Handarbeitswaren, Wolle, Kurzwaren, Stoffe
- Haushaltswaren, Korbwaren, Wohnaccessoires, Haus- / Tischwäsche, Bettwäsche (Bettbezüge, Laken)
- Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen,
- Künstlerartikel, Bastelzubehör
- Musikinstrumente / Zubehör
- Optik, Akustik
- Parfümeriewaren
- Sanitätswaren (kleinteilig)
- Schuhe, Lederwaren
- Sportbekleidung und -schuhe, Sportkleingeräte
- Uhren, Schmuck
- Nicht-zentrenrelevante Sortimente (aperiodischer Bedarf)
- Angel- / Jagdbedarf, Waffen
- Auto- / Motorradzubehör
- baumarktrelevante Haushaltswaren (z. B. Aufbewahrungsboxen, Wäscheständer, Leisten)
- Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Maschinen, Eisenwaren, Werkzeuge, Farben, Lacke, Tapeten
- Baby- / Kinderartikel (z. B. Ersatzstattung)
- Bettwaren (Decken, Kopfkissen, Tagesdecken)
- Campingartikel
- Fahrräder / Zubehör (inkl. Schuhe, Fahrradbekleidung)
- Gartenbedarf, Pflanzen, Pflanzartikel, Düngemittel, Gartengeräte, Rasenmäher
- Gartennöbel
- Kinderwagen, Autokindersitze
- Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper
- Matratzen, Matratzenboxen
- Möbel, Antiquitäten, Küchen, Büromöbel, Badmöbel, -ausstattung
- Reitsportartikel (inkl. Stiefel, Reitsportbekleidung)
- Rolläden, Rolllös, Markisen
- Sanitätswaren (großteilig)
- Sanitär / Fliesen
- Teppiche, Bodenbeläge
- Tierpflegemittel, Tierbedarf

1.3 Funktionsfremde Werbeanlagen (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Werbeanlagen, die nicht dem Hauptnutzungszweck des Grundstückes dienen, sondern funktionsfremde Suggestiv- und Erinnerungswerbung (Fremdwerbung) beinhalten, nicht zulässig.

2. Festsetzungen zur Lärmvorsorge vor Verkehrslärmwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2.1 Lärmpegelbereiche

Im Plangebiet sind für Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Außenbauteilen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ext}$ 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 maßgeblichem Außenlärmpiegel ist wie folgt definiert:

Spalte	1	2
Lärmpegelbereich	Lärmpegelbereich I	Lärmpegelbereich II
Maßgeblicher Außenlärmpiegel $L_{w,ext}$ in dB	55	60
I	II	III
II	III	IV
III	IV	V
IV	V	VI
V	VI	VII
VI	VII	>80*

2.2 Schallschutz von Schlafräumen

Im gesamten Plangebiet sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Räumen, die vorwiegend zum Schlafen genutzt werden, schalldämmende, ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Alternativ hierzu ist die Belüftung über ausreichend abgeschirmte Fassadenseiten mit entsprechendem Einzelnachweis über gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

2.3 Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In den in der Planzeichnung schwarz schraffierten Bereichen sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen Außenwohnbereiche ohne zusätzliche schallschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallschirmende Maßnahmen kann die Anordnung von zusätzlichen schallschirmenden Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand, hochgezogene Altköche oder Nebengebäude, geschlossene Loggien, vorgelagerte vorhandene Baukörper) auch im Nahbereich oder aber die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten der Gebäude verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche schallschirmenden Maßnahmen so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Verkehrslärm-Bewertungspegels um das Maß der Überschreitung des zumindest anzustrebenden oberen Wertes von 62 dB(A) bewirken. Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind mit entsprechendem schallschirmendem Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig.

3. Bauweise (§ 24 Abs. 4 BauNVO)

In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 wird 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. Überschreitung von Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 und 5 BauNVO)

Gem. § 23 Abs. 3 und 5 BauNVO ist in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen nicht zulässig.

5. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im gesamten Plangebiet ist das auf Dach-, Terrassen- und Stellplatzflächen anfallende Niederschlagswasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den privaten Grundstücken zu versickern. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser (z. B. Speicher) bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 8 NVG bei der Errichtung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

6.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Die mit [F] bezeichnete, zeichnerisch festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist flächendeckend im Abstand von 1,00 m x 1,50 m mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Fläche [F] ist eine CEF-Maßnahme.

Zu verwenden sind Heister, Größe 150 cm/175 cm:
- Schlehe (*Prunus spinosa*), Weissdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Hundrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Salweide (*Salix caprea*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*).

Zusätzlich sind im Abstand von 10 m Hochstammblüme an geeigneten Stellen, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen: Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*).

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Abgang hat eine Nachpflanzung mit derselben Art zu erfolgen.

Die mit [F] bezeichnete, zeichnerisch festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist flächendeckend im Abstand von 1,00 m x 1,50 m mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Fläche [F] ist eine CEF-Maßnahme.

Zu verwenden sind Heister, Größe 150 cm/175 cm:
- Schlehe (*Prunus spinosa*), Weissdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*).

Zusätzlich sind Hochstammblüme, Stammumfang 14 - 16 cm, zu pflanzen: 2 Stck. Eberesche (*Sorbus aucuparia*), 2 Stck. Feldahorn (*Acer campestre*).

Vorhandene Bäume sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang hat eine Nachpflanzung mit derselben Art zu erfolgen.

Die mit [F] bezeichnete, zeichnerisch festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist flächendeckend im Abstand von 1,00 m x 1,50 m mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Fläche [F] ist eine CEF-Maßnahme.

Zu verwenden sind Heister, Größe 150 cm/175 cm:
- Schlehe (*Prunus spinosa*), Weissdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schneeball (*Viburnum opulus*).

Zusätzlich sind Hochstammblüme, Stammumfang 14 - 16 cm, zu pflanzen: 2 Stck. Stieleiche (*Quercus robur*).

Vorhandene Bäume sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang hat eine Nachpflanzung mit derselben Art zu erfolgen.

Die mit [F] bezeichnete, zeichnerisch festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist mit einer doppelreihigen Rotbuchehecke (*Fagus sylvatica*) zu bepflanzen. Die Fläche [F] ist eine CEF-Maßnahme.

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Abgang hat eine Nachpflanzung mit derselben Art zu erfolgen.

6.2 Einzelbaumfestsetzungen

Inerhalb der mit [E] bezeichneten, zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzte Stieleiche (*Quercus robur*) dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang hat eine Ersatzpflanzung mit einem Hochstammbaum derselben Art zu erfolgen: Hochstammbaum, Stammumfang 20 - 25 cm.

6.3 Beleuchtung der Außenanlagen

Zur Vermeidung von Lichtimmissionen dürfen für die Beleuchtung von Außenanlagen nur Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel mit warmerweißem Lichtfarbe (2.700 -3.000 Kelvin) verwendet werden. Die Abstrahlungsrichtung von Reflektoren ist ausschließlich nach unten zu richten.

7. Ausschluss von Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Auf den in der Planzeichnung mit [A] gekennzeichneten gelb schraffierten Flächen entlang der Meppener Straße sind Photovoltaikanlagen im Sinne des § 32 a Abs. 3 NBauO nicht zulässig.

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

Die im Südosten des Plangebietes und entlang der Meppener Straße mit GFL gekennzeichnete Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Führung und Wartung von unterirdischen Versorgungsleitungen zugunsten der Stadtwerke Lingen GmbH festgesetzt.

8.2 Geh- und Fahrrecht

Die im Nordosten des Plangebietes mit GF gekennzeichnete Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird mit einem Gehrecht für Fußgänger und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

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

Die im Südosten des Plangebietes und entlang der Meppener Straße mit GFL gekennzeichnete Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Führung und Wartung von unterirdischen Versorgungsleitungen zugunsten der Stadtwerke Lingen GmbH festgesetzt.

8.2 Geh- und Fahrrecht

Die im Nordosten des Plangebietes mit GF gekennzeichnete Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird mit einem Gehrecht für Fußgänger und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

9. Begrenzung der Zahl der Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Die verkehrlichen Erschließung der Sondergebiete SO 1 und SO 2 darf nur über den für das jeweilige Teilgebiet festgesetzten Einfahrt-/Ausfahrtbereich erfolgen. Weitere Ein- und Ausfahrten sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 NBauO)

1. Dächer (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

1.1 Dachendeckungen

Als Dachendeckungen bei geneigten Dächern sind in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 nur Dachziegel, Dachpfannen oder Metalleindeckungen in roten, rotbraunen, dunklen und grauen Farbönen zulässig. Nach der Übersichtskarte zum Farbtregler 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

Farbtöne grau:
RAL-Nr.: 7000, 7001, 7004, 7005, 7011, 7012, 7015, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035, 7036, 6037, 7038, 7039, 7040, 7042, 7045, 7046

2. Werbeanlagen (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)

2.1 Außenwerbung an Gebäuden

Anlagen der Außenwerbung an Gebäuden sind ausschließlich auf den Gebäudefassaden entlang der Südwestseite (Meppener Straße) und der Nordostseite der Gebäude zulässig.

2.2 Freistehende Werbeanlagen

In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind je 3 Fahnenmaste mit einer max. Höhe von 33,20 m NHN zulässig. In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 ist insgesamt nur ein Pylon mit einer max. Höhe von 33,20 m NHN zulässig.

3. Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (§ 84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO)

Photovoltaikanlagen im Bereich geneigter Einstellplatzflächen gem. des § 32 a Abs. 3 NBauO dürfen ausschließlich mit einer Neigung von 0° bis 15° zu bepflanzen. Die Fläche [E] ist eine CEF-Maßnahme.

Hinweise

1. Gesetzliche Grundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).
- Das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKGmVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 10).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 18. 1802).

2. Denkmalschutz

Sollten sich bei den geplanten Erdarbeiten Hinweise auf archäologische Befunde ergeben, so sind diese meldepflichtig (§14 Abs. 1 NdsOG). Die Meldung sollte an die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Lingen (Fachdienst Bauordnung und Denkmalpflege) erfolgen. Hinweise auf archäologische Befunde können sein: Keramikfragmente, Holzkohleanalysen, Schlacken, Holzkonstruktionen, auffällige Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Auftragnehmer. Die Fundstelle ist nach §14 Abs. 2 NdsOG bis zum Abblau von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet, womit in der Regel gerechnet werden kann.

3. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Landkämpfmittel (Granaten, Panzerfäuste Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, der Fachdienst Sicherheit und Ordnung der Stadt Lingen (Ems) oder der Kampfmittelbesorgungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des GLN zu benachrichtigen.

4. Versorgungsleitungen

Zum Schutz der erdverlegten Versorgungsleitungen im Plangebiet vor Schädigungen durch Pflanzenwurzeln sind in den Bereichen der Leitungen nur fachwurzelnfreie Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere auf Abschnitt 3.2, sowie auf das DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 verwiesen.

5. Tiefbauarbeiten

Im gesamten Plangebiet befinden sich erdverlegte Ver- und Versorgungsleitungen der Stadtwerke Lingen GmbH. Tiefbauarbeiten in unmittelbarer Nähe dieser Ver- und Versorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungsleitungen sind von Hand auszuführen.

6. Baumfällarbeiten

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 Baumstübe bis zum Abschluss der Jungenaufzucht zu verhanden, sind diese auf überwindende Fledermause zu überprüfen. Sollen Fledermause 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.

7. Gebäudeabruch- und -umbaarbeiten

Bei Gebäudeabruch- und Gebäudeumbaarbeiten sind vor Ausführung der Arbeiten die betroffenen Gebäudeeule auf Brutvögel und auf Fledermause zu überprüfen. Bei Befunden sind die Arbeiten bis zum Abschluss der Jungenaufzucht bzw. bis zum Ende der Winterruhe aufzuschieben. In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde sind CEF-Maßnahmen durchzuführen. Die Arbeiten sind zu dokumentieren.

8. Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen zu versehen. Bei Befunden sind die Arbeiten bis zum Abschluss der Jungenaufzucht bzw. bis zum Ende der Winterruhe aufzuschieben. In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde sind CEF-Maßnahmen durchzuführen. Die Arbeiten sind zu dokumentieren.

9. Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in Teilbereichen

Mit dem Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5, Baugebiet: "Heuherge I", der Gemeinde Altenlingen, rechtskräftig seit dem 25