

Stadt Lingen (Ems)

Ortsteil Darne

Bebauungsplan Nr. 36 Baugebiet "Erweiterung Schumannstraße"

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan o. M.

M 1 : 1000



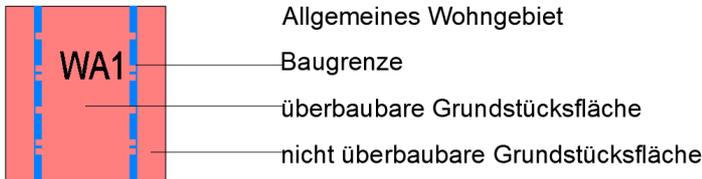
· Stadt Lingen (Ems)
Elisabethstraße 14-16
Postfach 2060
Telefon 0591/9144-0
Internet: www.lingen.de

· Fachdienst Stadtplanung
· 49808 Lingen (Ems)
· 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)

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



Allgemeines Wohngebiet

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

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 4,5-6,5m

Traufhöhe, als Mindest- und Höchstmaß

GH 10,0m

Gebäudehöhe, als Höchstmaß

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

0

offene Bauweise

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



öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

A

Zweckbestimmung: Sammelplatz für Abfallbehälter



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

F2

Öffentliche Grünfläche, siehe textliche Festsetzung Nr. 8

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)

F1

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung Nr. 8

F3

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 8

FK

Flugkorridor für Fledermäuse, s. textliche Festsetzung Nr. 9

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, s. textliche Festsetzungen Nr. 10

Sonstige Planzeichen



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



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmpegelbereiche (LPB), s. textliche Festsetzung Nr. 3



Umgrenzung der Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen, Verdacht auf Kampfmittel (Hinweis Nr. 5)

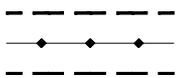


Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

26.68
+

Bestandsgeländehöhen

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



110kv-Freileitung mit beidseitigen 19m - Schutzstreifen



Richtfunktrasse mit beidseitigen 100m - Schutzstreifen

Bebauungsplan Nr. 36 „Erweiterung Schumannstraße“, Ortsteil Darme

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, 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 sind die minimale und maximale Traufhöhe (TH) wie folgt festgelegt:

- WA 1: minimal 4,5m bis maximal 6,5m
- WA 2: maximal 6,5m

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind untergeordnete eingeschossige Anbauten mit einer Traufhöhe von weniger als 4,5m ausnahmsweise zulässig, sofern diese nicht mehr als ein Drittel der gesamten Grundfläche des Hauptgebäudekörpers ausmachen.

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 Bauvorschrift Punkt 3
- Garagen gem. §12 BauNVO und offenen Kleingaragen (z.B. Carports) gem. GaStpIVO

- Nebenanlagen gem. §14 BauNVO
- Terrassenüberdachungen

3. Festsetzungen zur Lärmvorsorge vor Verkehrslärmeinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallschutz von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109

In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen (LPB) des Plangebietes sind für Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen.

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ 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 Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenlärmpegel ist wie folgt definiert:

Für den Lärmpegelbereich II (LPB II) beträgt der maßgebliche Außenlärmpegel $L_{/a}$: 60 dB

Für den Lärmpegelbereich III (LPB III) beträgt der maßgebliche Außenlärmpegel $L_{/a}$: 65 dB

Abweichungen von den o.g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge nach DIN 4109 sind im Einzelfall mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1: 2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

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 Straßenverkehrsflächen ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten. Ausnahmen für Grundstücke, die am Ende von Stichstraßen liegen oder von zwei Seiten an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche grenzen, können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus, maximal 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte oder maximal 1 Wohneinheit pro Wohngebäude einer Hausgruppe zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind maximal 4 Wohneinheiten pro Einzelhaus, maximal 2 Wohneinheiten pro

Doppelhaushälfte oder maximal 1 Wohneinheit pro Wohngebäude einer Hausgruppe zulässig.

6. Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten wird eine offene Bauweise festgesetzt.

7. Vorgartenflächen (§23 Abs. 5 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind Vorgartenflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche 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, 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)

Die in der Planzeichnung mit **F1** gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, sind flächendeckend mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen, Pflanzabstand 1,0m x 1,0m, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang hat eine Ersatzpflanzung mit derselben Art zu erfolgen.

Zu verwenden sind standortheimische Gehölze als Heister, Größe 150cm bis 175cm, Pflanzenartenliste: Hundsrose (*Rosa canina*), Weissdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwazer Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*), Stieleiche (*Quercus robur*), Rotbuche (*Fagus silvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Salweide (*Salix caprea*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Roter Hartriegel (*Comus sanguinea*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Feldahorn (*Acer campestre*).

Dies ist eine CEF-Maßnahme für gehölzbesiedelnde, freibrütende Brutvögel.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde können an geeigneten Stellen Fuß- und Radwege angelegt werden.

Die in der Planzeichnung mit **F2** gekennzeichnete öffentliche Grünfläche, wird als Parkanlage festgesetzt. An geeigneten Stellen sind hochstämmige Einzelbäume, Dominanz heimische Arten (z.B. Rotbuche (*Fagus silvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre*) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde können an geeigneten Stellen Fuß- und Radwege angelegt werden.

Zur nördlich angrenzenden Gehölzanzpflanzung ist eine Abgrenzung durch einen Schutzzaun vorzunehmen. Dieser Schutzzaun kann in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde an einer geeigneten Stelle zugunsten eines Fuß- und Radweges unterbrochen werden.

Auf der in der Planzeichnung mit **F3** gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b „Flächen oder Maßnahmen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b“, sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten, bei Abgang hat eine Ersatzpflanzung mit Stieleichen (*Quercus robur*) zu erfolgen.

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind an geeigneten Stellen in einem Abstand von ca. 20m Hochbaumstämme, Dominanz 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, Dominanz heimische Arten, zu bepflanzen.

9. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (Fledermausflugkorridor)

Innerhalb des 10m breiten, mit "FK" gekennzeichneten Fledermausflugkorridors dürfen keine baulichen Hindernisse höher als 2,00m errichtet werden. Im Bereich der WA-Flächen ist die Nutzung des Flugkorridors als Garten zulässig.

10. 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“ umgrenzten, öffentlichen Grünflächen zu versickern. Notwendige Versickerungsmulden sind naturnah und in Einklang mit den unter Nr. 8 getroffenen grünordnerischen Festsetzungen zu gestalten.

11. Nutzung solarer Strahlungsenergie

Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik (Solarfestsetzung):

1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen der Wohngebäude 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.

12. 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 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 ist die Dachneigung je nach Dachform wie folgt festgelegt:

- Satteldach / Krüppelwalmdach / versetztes Pultdach: 35°-45°
- Walmdach / Zeltdach: 20° - 35°

3. Dachgauben

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

5. Dacheindeckung

5.1 Material

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

5.2 Dachfarbe

In den allgemeinen Wohngebieten sind nach der Übersichtskarte zum Farbbregister 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

6. Nichtanwendung örtlicher Bauvorschriften

In den allgemeinen Wohngebieten gelten die örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 - 5 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

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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 1 G zur Erleichterung von Tierhaltungsanlagen an die Anforderungen des TierhaltungskennzeichnungsG vom 28.7.2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert wurde.

2. Überplanung bestehender Bebauungspläne

Durch den Bebauungsplan Nr. 36 Baugebiet „Erweiterung Schumannstraße“, Ortsteil Darne werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 12 - Teil II - Abschnitt A, Baugebiet „Hohendarne“, Ortsteil Darne und Nr. 12 - Teil II - Abschnitt B, Baugebiet „Hohendarne“, Ortsteil Darne 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. Sollten Baumhöhlen Nutzungsspuren von Brutvögeln aufweisen, sind ebenso CEF-Maßnahmen in Form von Nistkästen durchzuführen.

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 Bauwuch 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 zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Stadt Lingen (Ems) im Fachdienst Stadtplanung, Elisabethstraße 14 - 16 während der Servicezeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

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. 36 Baugebiet "Erweiterung Schumannstraße", Ortsteil Darne bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lingen (Ems),

Der Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 09.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 Baugebiet "Erweiterung Schumannstraße", Ortsteil Darne beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lingen (Ems),

1. Stadtrat

Planverfasser

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von der Stadt Lingen (Ems) – Baudezernat –

Lingen (Ems),

FB Stadtplanung und Hochbau

Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 22.08.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 36 Baugebiet "Erweiterung Schumannstraße", Ortsteil Darne und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 36 Baugebiet "Erweiterung Schumannstraße", Ortsteil Darne mit der Begründung hat vom 26.09.2023 bis 27.10.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lingen (Ems), 30.10.2023

1. Stadtrat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat den Bebauungsplan Nr. 36 Baugebiet "Erweiterung Schumannstraße", Ortsteil Darne nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2

BauGB in seiner Sitzung am
beschlossen.

als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung

Lingen (Ems),

1. Stadtrat

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 36 Baugebiet "Erweiterung Schumannstraße", Ortsteil Darne ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für die Stadt Lingen (Ems) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Lingen (Ems),

1. Stadtrat

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 36 Baugebiet "Erweiterung Schumannstraße", Ortsteil Darne ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung -nicht- geltend gemacht worden.

Lingen (Ems),

1. Stadtrat