



**Kartengrundlage: Liegenschaftskarte**  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2022  
 Landkreis Emsland  
 Gemeinde Lingen (Ems), Stadt  
 Gemarkung Altenlingen  
 Flur : 21  
 Maßstab : 1:1000

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Osnabrück-Heppen  
 Katasteramt Lingen

### Planzeichenerklärung

**Planzeichenerklärung 1990 (PlanV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

GE 1, GE 2, GE 3, GE 4, GE 5, GE 6 - eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

z.B. I Grundflächenzahl  
 z.B. II Geschosflächenzahl  
 z.B. III Zahl der Vollgeschosse

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

Baulinie  
 Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg  
 Zweckbestimmung: öffentliche Parkplatze  
 Zweckbestimmung: Notzufahrt  
 Straßenbegrenzungslinie

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Grünflächen - öffentlich  
 Zweckbestimmung: Parkanlage  
 Parkanlage mit Wiesen- und Wasserflächen (i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 9.2)  
 Parkanlage mit Sport- und Freizeitanlagen, Aufenthaltsbereichen (i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 9.3)  
 Parkanlage (i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 9.4)  
 Verkehrsgrün/ Straßenbegleitgrün (i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 9.6)

**Hinweise**

- Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176).
- Sollen sich bei den geplanten Erdarbeiten Hinweise auf archaische Befunde ergeben, so sind diese meldepflichtig (§ 14 Abs. 1 NDSOG). Die Meldung sollte an die untere Denkmalbehörde der Stadt Lingen (Inhaltsnr. Bauordnung und Denkmalpflege) erfolgen. Hinweise auf archaische Befunde können seit Keramikerfunde, Holzleerannammlungen, Schläcken, Holzkornstrukturen, 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 Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollen bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granulat, Panzerfäule, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeibehörde, der Fachbereich Recht und Ordnung der Stadt Lingen (Ems) oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGL Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen.
- Mit der Emissionskontrollierung wird von der Möglichkeit des § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO Gebrauch gemacht, weil es in der Gemeinde Gewerbebetriebsflächen ohne Kontingentierung gibt.
- Die Flächen der Sichtdreiecke sind von jedem Beweicher - einzelne hochstehende Bäume ausgenommen - jeder Bebauung und sonstigen sich bedingenden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnebene der Straßen dauernd freizuhalten.
- Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStRG  
 Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStRG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen - Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (des gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und  
 - bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.  
 Baubeschränkungen gemäß § 9 Abs. 2 FStRG  
 Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m Bauverbotszone ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbauamts gemäß § 9 Abs. 2 FStRG erforderlich.
- Bei Bauvorhaben sind die grundrechtlichen Erfordernisse im Rahmen der Baubegrenzung zu prüfen und festzustellen. 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 nationalen Anhang DIN EN 1997-1:2010-12 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 1997-2:2010-12 vorzugeben.
- Zum Schutz der zukünftig geplanten Versorgungsleitungen sind in den Bereichen der Leitungen nur freigelegte Gehäuseschutzrohre zu verlegen. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Ortsbauverwaltungen festzulegen.
- Zu den Nebenabständen 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, Kießflächen, Pflasterflächen sowie Flächen aus Rasengittersteinen.
- Von der Bundesstraße B 214 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast - Kehr- und Entsorgungsansprüche hinsichtlich Emissionsschutz geltend gemacht werden.
- Zur Vermeidung baubedingter Luftschadstoffe sind bei der Errichtung von Gebäuden unterschiedlicher Strukturen hat das Herrichten der Plangebietesfläche (wie das Abschneiden des Oberbodens) außerhalb der Brutto- der aufstehenden bodennahen Vegetation im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar zu erfolgen. Wenn die Arbeiten außerhalb dieses Zeitraums erfolgen, ist die Fläche auf Bodenniveau zu untersuchen. Sollen Bodenbrüter angetroffen werden, sind die Arbeiten bis zum Abschluss der Brutperiode aufzuschieben.
- Die nächtliche Beleuchtung des Gewerbegebietes ist insektenfreundlich zu gestalten. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von unten erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten austritt. Es sollen insektenfreundliche Leuchten und Leuchtmittel einer warm-weißen Farbe (2.700 bis 3.000 Kelvin) verwendet werden.
- Überflutungsschutz:  
 Für die Planung ist im Zuge der Entwässerungsplanung ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu führen.  
 Die in der Grundkarte zu Grunde liegenden Entwässerungspläne (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Stadt Lingen (Ems) im Fachdienst Stadtplanung, Elisabethstraße 14 - 16 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

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

Fläche für Versorgungsanlagen  
 Zweckbestimmung: Elektrizität  
 Zweckbestimmung: Abwasser

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Wasserfläche (i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 7)  
 Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 Extensive Wiesenflächen mit Verdunstungs- und Retentionsflächen und Streuobstwiesen (i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 9.1)  
 F1  
 Versickerungsfläche (i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 9.5)

### Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Baubeschränkungszone  
 Bauverbotszone

### Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
 LPV  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und 22 BauGB), (i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 8)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Sichtdreiecke  
 Geplante Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 Sektoren für Zusatzkontingente zu den Emissionskontingenten (i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 4)

### Textile Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 1 bis 16 BauNVO)

In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE) sind die Nutzungen nach § 1 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig. Ausgenommen hiervon sind die unter 1. aufgeführten Nutzungen

#### 1.1 Ausschuss von allgemein zulässigen Nutzungen (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1.1 Von den Gewerbebetrieben aller Art im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 3 sind die folgenden Nutzungen ausgeschlossen:

- Schank- und Speisewirtschaften in den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten GE 1, GE 2, und GE 3.
- Betriebe des Betriebs- und Gewerbehandels.
- Büros.
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsräumen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nachfolgenden zentralen Vertriebsstellen und Sortiments:

  - Lebensmittel/ Nahrungsmittel- und Genussmittel
  - Bäckwaren, Fleischwaren, Getränke, Nahrungsmittel (incl. Tabakwaren)
  - Gesundheits- und Körperpflege
  - Kosmetikartikel, Drogereien und Körperpflegeartikel, pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel
  - Schreibwaren, Papier, Bücher
  - Schreib- und Papierwaren, Schulartikel, Büromaschinen, Organisation, Sortiments
  - Buchdruckerei, Zeitungen, Zeitschriften
  - Büchern, Schminkmitteln
  - Bekleidung:
  - Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Kinderbekleidung, Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeiten, Bekleidung allgemein, Dessous, Nachweise, Bekleidungsartikel
  - Schuhe, Lederwaren
  - Schuhe, Sportschuhe, Lederwaren, Taschen
  - Sportartikel, -bekleidung
  - Sportkleidung, Sportbekleidung
  - Spezialwaren, Hobby, Basteln
  - Spezialwaren, Bastelmaterial im weitesten Sinne, Musikinstrumente, Waffen, Fanartikel, Biermarken, Pokale
  - Hausart, Glas, Porzellan
  - Hausart, Schweißwaren, Bestecke, Haushaltswaren, Glas, Feinkeramik, Geschenkartikel
  - Unterhaltungselektronik
  - Pfandbriefe, Fernsprechanlagen, phonetische Geräte, Videokameras, -rekorder, Telefone und Zubehör, Audio, CD, Zubehör zur Unterhaltungselektronik, PC und Zubehör, Software
  - Elektrogeräte, Leuchten
  - Elektroprobleme (Küh- und Gethierschränke, Kogelgeräte, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen etc.), Elektrikverlegete (Teaser, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mischgeräte, Staubsauger, Bügelisen etc.), Leuchten
  - Uhrschmuck
  - Optik, Foto
  - Optik, Hörgeräte, Akustik, Foto
  - Elektronik
  - Wohnraumbeschaffung
  - Gadgets, Wohnraumbeschaffung (Holtz, Kork-, Korkwaren), Kunstwerke, Bilder, Rahmen, Heimtextilien (Kissen, Teppiche, Antiquitäten)
  - Haus-, Bett- und Tischwäsche
  - Schul-, Bett- und Tischwäsche, Bettwaren

Die aufgelisteten, kursiv hervorgehobenen Sortimente sind gleichzeitig nachverordnungsgegenständlich.

1.1.2 Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.1.3 Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3, GE 4 und GE 5 nicht zulässig.

#### 1.2 Ausschuss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 8 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO)

Die in den Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 3 vorgesehenen Ausnahmen

- Wohnungen für Aufwuchs- und Bereichspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baunummer untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke in den eingeschränkten Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3, GE 4 und GE 5
- sowie
- Vergnügungsgaststätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

#### 1.3 Störfall-Verordnung

In den Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Betriebsbereiche zulässig, die in den Abstandsflächen und II gemäß der Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BauStättG - § 18, Abteilgruppe Fortschreibung des Leitfadens SKP/FAA-GS-11 der Kommission für Arbeitsschutz beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit entsprechen. Betriebe mit Betriebsbereichen, die einer Abstandsfläche II oder höher zuzuordnen sind, sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 und 8 BauNVO).

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 a BauNVO)

##### 2.1 Festgesetzte GRZ

Die festgesetzte GRZ von 0,5 darf abweichend von § 10 Abs. 4 Satz 2 BauNVO in den eingeschränkten Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3, GE 4 und GE 5 nur bei maximal 0,8 überschritten werden.

##### 2.2 Zulässige Gebäudehöhe (GH)

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind in den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 Gebäudehöhen von 12,00 m zulässig.

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE 6 ist eine maximal zulässige Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) von 16,00 m festgesetzt.

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE 3 ist eine Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) von zwingend 20m festgesetzt.

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE 4 ist eine Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) von mindestens 24m festgesetzt.

Bezugsfläche für die Höhenbemessung der Gebäudehöhe ist die Oberkante der zur Erschließung des jeweiligen Baugrundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße), gemessen in der Mitte der Straßenfront der jeweiligen Grundstücksgröße.

Die Regelung zu den zulässigen Gebäudehöhen (GH) bezieht sich bei allen Hauptgebäuden auf die maximale Gebäudehöhe und somit auf den oberen Punkt der jeweiligen Dachfläche.

### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 19 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 des Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKVerfG) hat der Rat der Stadt Lingen (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 40 - Ortsteil Laxten beschlossen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.11.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.

Lingen (Ems), 17.01.2025  
 Der Oberbürgermeister

### Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 02.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 - Ortsteil Laxten beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.11.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.

Lingen (Ems), 17.01.2025  
 Erster Stadtrat

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 - Ortsteil Laxten wurde ausgearbeitet von der Stadt Lingen (Ems) - Bauamt

Lingen (Ems), 16.01.2025  
 FB Leiter Stadtplanung u. Hochbau

**Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB**  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am dem - geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 - Ortsteil Laxten und der Begründung zugestimmt und seine - erneute - Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 - Ortsteil Laxten und der Begründung und die Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet und zusätzlich durch Auslegung im Rathaus öffentlich zugänglich.

Lingen (Ems),  
 Erster Stadtrat

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat Bebauungsplans Nr. 40 - Ortsteil Laxten nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lingen (Ems),  
 Erster Stadtrat

**Bekanntmachung**  
 Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat den Bebauungsplan Nr. 40 - Ortsteil Laxten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Emsland bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Lingen (Ems),  
 Stadtbaurat

**Vertretung von Vorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 40 - Ortsteil Laxten ist die Vertretung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung - geltend gemacht worden.

Lingen (Ems),  
 Stadtbaurat

### Örtliche Bauvorschriften

#### 1. Dachformen und Dachneigung

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 10° zulässig.

#### 2. Werbeanlagen

In den festgesetzten Gewerbegebieten ist ein maximal zwei Gebäudeseiten jeweils eine Werbeanlage, die dem Hauptzweck des Grundstückes dient, bis zu einer Größe von jeweils maximal 20 m<sup>2</sup> und unterhalb der Gebäudehöhe zulässig. Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht
- Werbeanlagen mit greller Farbe/ Leuchtfarbe und Lichtwerbung in greller Farbe (RAL 8040 R, RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 5015)

#### 3. Grundstückeinfriedungen

Im gesamten Plangebiet sind Grundstückeinfriedungen unzulässig.

### Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB

Sichtdreiecke  
 Im Bebauungsplan sind im Bereich der Anbindung an die Planstraße an die Schulstraße, der Schulstraße an die Straße Laxten Brook und der Straße Laxten Brook an die Bundesstraße B 214 / Freierer Straße, zur Gewährleistung einer freien Sicht in die jeweiligen überordneten Straßen freizuhaltenen Sichtdreiecke gekennzeichnet.

### Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

1. Bauverbotszone / Baubeschränkungszone  
 Entlang der Bundesstraße B 214 / Freierer Straße sind die Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStRG und die Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStRG nachrichtlich übernommen.

### Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch 2004 (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes 1990 (Planzeichenerklärung - PlanZ)
- Bundesimmissionschutzgesetz 2002 (BImSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz 2010 (NAGBNatSchG)
- Niedersächsisches Bauordnung 2012 (NBauO)
- in der jeweils gültigen Fassung

### Örtliche Bauvorschriften

#### 1. Dachformen und Dachneigung

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 10° zulässig.

#### 2. Werbeanlagen

In den festgesetzten Gewerbegebieten ist ein maximal zwei Gebäudeseiten jeweils eine Werbeanlage, die dem Hauptzweck des Grundstückes dient, bis zu einer Größe von jeweils maximal 20 m<sup>2</sup> und unterhalb der Gebäudehöhe zulässig. Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht
- Werbeanlagen mit greller Farbe/ Leuchtfarbe und Lichtwerbung in greller Farbe (RAL 8040 R, RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 5015)

#### 3. Grundstückeinfriedungen

Im gesamten Plangebiet sind Grundstückeinfriedungen unzulässig.

### Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB

Sichtdreiecke  
 Im Bebauungsplan sind im Bereich der Anbindung an die Planstraße an die Schulstraße, der Schulstraße an die Straße Laxten Brook und der Straße Laxten Brook an die Bundesstraße B 214 / Freierer Straße, zur Gewährleistung einer freien Sicht in die jeweiligen überordneten Straßen freizuhaltenen Sichtdreiecke gekennzeichnet.

### Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

1. Bauverbotszone / Baubeschränkungszone  
 Entlang der Bundesstraße B 214 / Freierer Straße sind die Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStRG und die Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStRG nachrichtlich übernommen.

### Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch 2004 (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes 1990 (Planzeichenerklärung - PlanZ)
- Bundesimmissionschutzgesetz 2002 (BImSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz 2010 (NAGBNatSchG)
- Niedersächsisches Bauordnung 2012 (NBauO)
- in der jeweils gültigen Fassung

### Örtliche Bauvorschriften

#### 1. Dachformen und Dachneigung

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 10° zulässig.

#### 2. Werbeanlagen

In den festgesetzten Gewerbegebieten ist ein maximal zwei Gebäudeseiten jeweils eine Werbeanlage, die dem Hauptzweck des Grundstückes dient, bis zu einer Größe von jeweils maximal 20 m<sup>2</sup> und unterhalb der Gebäudehöhe zulässig. Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht
- Werbeanlagen mit greller Farbe/ Leuchtfarbe und Lichtwerbung in greller Farbe (RAL 8040 R, RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 5015)

#### 3. Grundstückeinfriedungen

Im gesamten Plangebiet sind Grundstückeinfriedungen unzulässig.

### Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB

Sichtdreiecke  
 Im Bebauungsplan sind im Bereich der Anbindung an die Planstraße an die Schulstraße, der Schulstraße an die Straße Laxten Brook und der Straße Laxten Brook an die Bundesstraße B 214 / Freierer Straße, zur Gewährleistung einer freien Sicht in die jeweiligen überordneten Straßen freizuhaltenen Sichtdreiecke gekennzeichnet.

### Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

1. Bauverbotszone / Baubeschränkungszone  
 Entlang der Bundesstraße B 214 / Freierer Straße sind die Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStRG und die Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStRG nachrichtlich übernommen.

### Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch 2004 (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes 1990 (Planzeichenerklärung - PlanZ)
- Bundesimmissionschutzgesetz 2002 (BImSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz 2010 (NAGBNatSchG)
- Niedersächsisches Bauordnung 2012 (NBauO)
- in der jeweils gültigen Fassung

### Örtliche Bauvorschriften

#### 1. Dachformen und Dachneigung

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 10° zulässig.

#### 2. Werbeanlagen

In den festgesetzten Gewerbegebieten ist ein maximal zwei Gebäudeseiten jeweils eine Werbeanlage, die dem Hauptzweck des Grundstückes dient, bis zu einer Größe von jeweils maximal 20 m<sup>2</sup> und unterhalb der Gebäudehöhe zulässig. Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht
- Werbeanlagen mit greller Farbe/ Leuchtfarbe und Lichtwerbung in greller Farbe (RAL 8040 R, RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 5015)

#### 3. Grundstückeinfriedungen

Im gesamten Plangebiet sind Grundstückeinfriedungen unzulässig.

### Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB

Sichtdreiecke  
 Im Bebauungsplan sind im Bereich der Anbindung an die Planstraße an die Schulstraße, der Schulstraße an die Straße Laxten Brook und der Straße Laxten Brook an die Bundesstraße B 214 / Freierer Straße, zur Gewährleistung einer freien Sicht in die jeweiligen überordneten Straßen freizuhaltenen Sichtdreiecke gekennzeichnet.

### Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

1. Bauverbotszone / Baubeschränkungszone  
 Entlang der Bundesstraße B 214 / Freierer Straße sind die Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStRG und die Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStRG nachrichtlich übernommen.

### Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch 2004 (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes 1990 (Planzeichenerklärung - PlanZ)
- Bundesimmissionschutzgesetz 2002 (BImSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz 2010 (NAGBNatSchG)
- Niedersächsisches Bauordnung 2012 (NBauO)
- in der jeweils gültigen Fassung

## Stadt Lingen (Ems)

### Ortsteil Laxten

#### Bebauungsplan Nr. 40

mit örtlichen Bauvorschriften

#### Baugebiet: "IT-Campus Lingen (ICL)"

Stadt Lingen  
 Elisabethstraße 14-16  
 Postfach 2360  
 49083 Lingen (Ems)  
 Telefon 05919144-0  
 Internet: www.lingen.de

Fachbereich Stadtplanung  
 49083 Lingen (Ems)  
 Telefon 05919144-643  
 Email: info@lingen.de

**- Entwurf -**

### Örtliche Bauvorschriften

#### 1. Dachformen und Dachneigung

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 10° zulässig.

#### 2. Werbeanlagen

In den festgesetzten Gewerbegebieten ist ein maximal zwei Gebäudeseiten jeweils eine Werbeanlage, die dem Hauptzweck des Grundstückes dient, bis zu einer Größe von jeweils maximal 20 m<sup>2</sup> und unterhalb der Gebäudehöhe zulässig. Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht
- Werbeanlagen mit greller Farbe/ Leuchtfarbe und Lichtwerbung in greller Farbe (RAL 8040 R, RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 5015)

#### 3. Grundstückeinfriedungen

Im gesamten Plangebiet sind Grundstückeinfriedungen unzulässig.

### Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB

Sichtdreiecke  
 Im Bebauungsplan sind im Bereich der Anbindung an die Planstraße an die Schulstraße, der Schulstraße an die Straße Laxten Brook und der Straße Laxten Brook an die Bundesstraße B 214 / Freierer Straße, zur Gewährleistung einer freien Sicht in die jeweiligen überordneten Straßen freizuhaltenen Sichtdreiecke gekennzeichnet.

### Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

1. Bauverbotszone / Baubeschränkungszone  
 Entlang der Bundesstraße B 214 / Freierer Straße sind die Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStRG und die Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStRG nachrichtlich übernommen.

### Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch 2004 (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes 1990 (Planzeichenerklärung - PlanZ)
- Bundesimmissionschutzgesetz 2002 (BImSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz 2010 (NAGBNatSchG)
- Niedersächsisches Bauordnung 2012 (NBauO)
- in der jeweils gültigen Fassung

### Örtliche Bauvorschriften

#### 1. Dachformen und Dachneigung

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 10° zulässig.

#### 2. Werbeanlagen

In den festgesetzten Gewerbegebieten ist ein maximal zwei Gebäudeseiten jeweils eine Werbeanlage, die dem Hauptzweck des Grundstückes dient, bis zu einer Größe von jeweils maximal 20 m<sup>2</sup> und unterhalb der Gebäudehöhe zulässig. Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht
- Werbeanlagen mit greller Farbe/ Leuchtfarbe und Lichtwerbung in greller Farbe (RAL 8040 R, RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 5015)

#### 3. Grundstückeinfriedungen

Im gesamten Plangebiet sind Grundstückeinfriedungen unzulässig.

### Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB

Sichtdreiecke  
 Im Bebauungsplan sind im Bereich der Anbindung an die Planstraße an die Schulstraße, der Schulstraße an die Straße Laxten Brook und der Straße Laxten Brook an die Bundesstraße B 214 / Freierer Straße, zur Gewährleistung einer freien Sicht in die jeweiligen überordneten Straßen freizuhaltenen Sichtdreiecke gekennzeichnet.

### Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

1. Bauverbotszone / Baubeschränkungszone  
 Entlang der Bundesstraße B 214 / Freierer Straße sind die Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStRG und die Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStRG nachrichtlich übernommen.

### Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch 2004 (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes 1990 (Planzeichenerklärung - PlanZ)
- Bundesimmissionschutzgesetz 2002 (BImSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz 2010 (NAGBNatSchG)
- Niedersächsisches Bauordnung 2012 (NBauO)
- in der jeweils gültigen Fassung

### Örtliche Bauvorschriften

#### 1. Dachformen und Dachneigung

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 10° zulässig.

#### 2. Werbeanlagen

In den festgesetzten Gewerbegebieten ist ein maximal zwei Gebäudeseiten jeweils eine Werbeanlage, die dem Hauptzweck des Grundstückes dient, bis zu einer Größe von jeweils maximal 20 m<sup>2</sup> und unterhalb der Gebäudehöhe zulässig. Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht
- Werbeanlagen mit greller Farbe/ Leuchtfarbe und Lichtwerbung in greller Farbe (RAL 8040 R, RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 5015)

#### 3. Grundstückeinfriedungen

Im gesamten Plangebiet sind Grundstückeinfriedungen unzulässig.

### Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB

Sichtdreiecke  
 Im Bebauungsplan sind im Bereich der Anbindung an die Planstraße an die Schulstraße, der Schulstraße an die Straße Laxten Brook und der Straße Laxten Brook an die Bundesstraße B 214 / Freierer Straße, zur Gewährleistung einer freien Sicht in die jeweiligen überordneten Straßen freizuhaltenen Sichtdreiecke gekennzeichnet.

### Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

1. Bauverbotszone / Baubeschränkungszone  
 Entlang der Bundesstraße B 214 / Freierer Straße sind die Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStRG und die Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStRG nachrichtlich übernommen.

### Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch 2004 (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes 1990 (Planzeichenerklärung - PlanZ)
- Bundesimmissionschutzgesetz 2002 (BImSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz 2010 (NAGBNatSchG)
- Niedersächsisches Bauordnung 2012 (NBauO)
- in der jeweils gültigen Fassung