

Planung - Variante A

Fläche	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)
<b>Wohngebiet</b>	<b>13.693</b>	<b>49,2%</b>
Einfamilienhäuser	5.275	38,5%
Doppelhäuser	2.522	18,4%
Kettenhäuser	1.396	10,2%
Mehrfamilienhäuser	4.500	32,9%
<b>Verkehrsfläche</b>	<b>2.654</b>	<b>9,5%</b>
Straße	1.620	61,0%
Fuß- und Radweg	1.002	37,8%
Bushaltestelle	32	1,2%
<b>öffentliche Grünfläche</b>	<b>11.466</b>	<b>41,2%</b>
<b>Gesamt</b>	<b>27.813</b>	<b>100,0%</b>

Planung - Variante A

Wohnungs-/ Hausform	Wohn- einheiten	Anteil (%)
<b>Einfamilienhäuser</b>	<b>11</b>	<b>19%</b>
Doppelhaushälften	6	11%
Kettenhäuser	4	7%
Mehrfamilienhäuser (8WE)	36	63%
<b>Gesamt</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>



Bebauungsplanentwurf - Variante A  
 Entwurf o.M. - Stand 15.04.2024  
 Stadt Lingen (Ems)



Stadtgebiet  
 Flächen "Südlich Delpstraße"

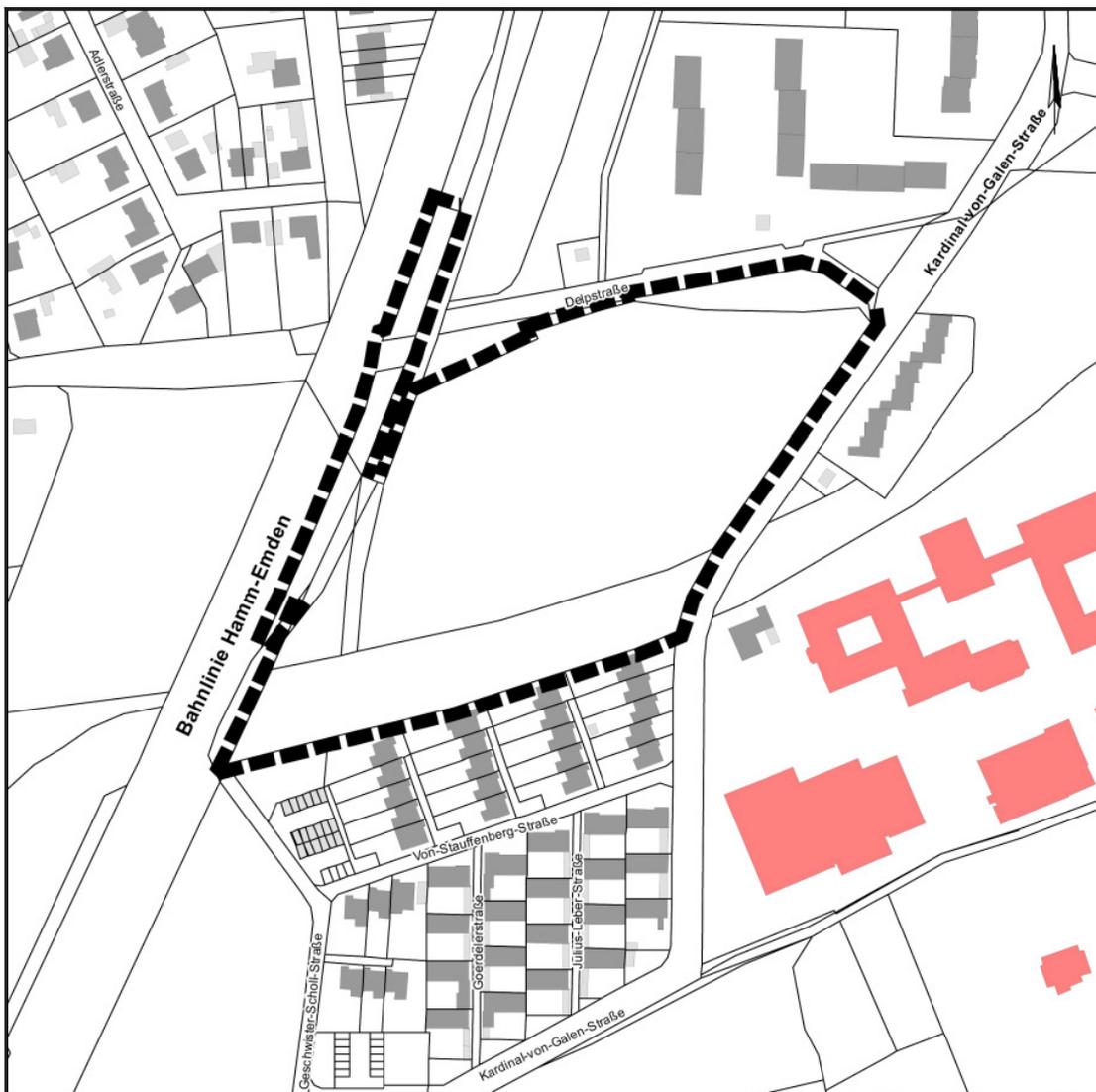


STADT LINGEN EMS

# Stadt Lingen (Ems)

## Bebauungsplan Nr. 192 "Südlich Delpstraße"

mit Örtlichen Bauvorschriften, Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan o.M.

April 2024

M 1 : 1000



STADT LINGEN EMS

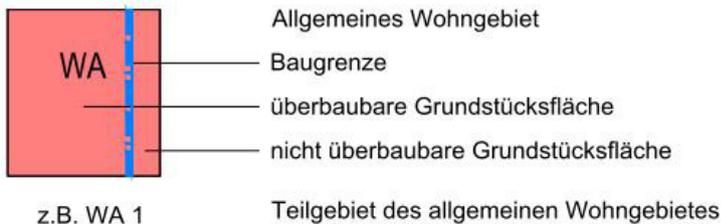
· Stadt Lingen (Ems)  
Elisabethstraße 14-16  
Postfach 2060  
Telefon 0591/9144-0  
Internet: [www.lingen.de](http://www.lingen.de)

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



### 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
GH 10,0m	Gebäudehöhe, als Höchstmaß

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

0	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise, s. textliche Festsetzungen Nr. 6

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

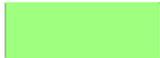
	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## 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

## 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)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern



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

## Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



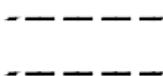
Bahnanlagen

## 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 2,5m breiten Schutzstreifen und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Mit Leitungsrechten (Breite: 2m) zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

## Sonstige Planzeichen



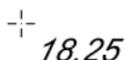
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



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



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (nachrichtlich)



Bestandsgeländehöhen



Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke- Emden - Hamm Höhe  $h = 1,90$  m über Schienenoberkante



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

## 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

#### **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 Baukörper darf 70m nicht überschreiten. Die zusammenhängenden Baukörper 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 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)**

Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind im Abstand von ca. 20m Hochstamm-bäume, Dominanz heimische Arten, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte sind unter Berücksichtigung eines reibungslosen Verkehrsablaufes innerhalb des Baugebietes an die Erschließungserfordernisse der Grundstücke (Grundstückszufahrten) anzupassen, die Baumscheiben sind mit geeigneten bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen.

##### **F1**

Auf der mit F1 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Bäume u. Sträucher dauerhaft zu erhalten, bei Abgang hat ein Ersatz mit derselben Art zu erfolgen. Vorhandene Lücken sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (z. B. Stieleiche, Hainbuche, Hasel, Hainbuche) zu bepflanzen.

##### **F2**

Auf der mit F2 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen

Bäume u. Sträucher dauerhaft zu erhalten, bei Abgang hat ein Ersatz mit derselben Art zu erfolgen. Auf den unbestockten Flächen werden Versickerungsmulden mit Gras-Krautvegetation angelegt. An geeigneten Stellen werden Weiden, heimische Arten, gepflanzt und dauerhaft erhalten.

### **F3**

Auf der mit F3 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Bäume u. Sträucher dauerhaft zu erhalten. Auf den unbestockten Flächen ist eine Hecke aus z. B. Hainbuche, Rotbuche oder Feldahorn anzulegen und dauerhaft zu erhalten

### **F4**

Auf der mit F4 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Bäume u. Sträucher dauerhaft zu erhalten, bei Abgang hat ein Ersatz mit derselben Art zu erfolgen. Entlang der Bahnanlage wird eine Lärmschutzwand erreicht, für deren Bau ein Teil der Gehölze gerodet wird (Zeitraum 1.11. bis 28.2.). Nach Abschluß der Arbeiten ist der Arbeitsstreifen flächendeckend mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (z. B. Hasel, Hartriegel, Schwarzer Holunder, Faulbaum, Feldahorn, Hainbuche, Pfaffenhütchen) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

## **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, Zeldach, 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 / Zeldach: 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 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 WA 1, WA 2 und WA 4 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. 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. GaStpIVO
- 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 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 die Ausweisung des Wohngebietes wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 110 „An den städtischen Tannen“ -Neufassung- und ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 "Linienführung für die Unterführung der Bundesbahnstrecke Hamm/Emden" 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

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.

Das Herrichten der unbestockten Plangebietsfläche hat im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar zu erfolgen. Wenn diese Arbeiten außerhalb dieses Zeitraums erfolgen, ist die Fläche auf Bodenbrüter zu untersuchen. Sollten Bodenbrüter angetroffen werden, sind die Arbeiten bis zum Abschluss der Brutperiode aufzuschieben.

Die Beleuchtung im öffentlichen Bereich ist insektenfreundlich auszuführen (warmweiß, maximal 3.300 Kelvin, nach oben und hinten abgeschirmt).

Vorgartenflächen dürfen nur für Zuwegungen versiegelt werden, Schotter- u. Kiesflächen sind nicht zulässig, sie sind gärtnerisch zu nutzen.

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