Textliche Festsetzungen 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 1.1 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO) 1.1.1 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 3 sowie § 9 Abs. 2 Nr. 2 genannten Nutzungen 1.1.2 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind die in die folgenden Gewerbebetriebe nicht zulässig: a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes b) Biogasanlagen c) Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nachfolgenden zentrenrelevanten Branchen und Sortimenten (die kursiv hervorgehobenen Sortimente sind gleichzeitig nahversorgungsrelevant): • Lebensmittel / Nahrungs- und Genussmittel: Backwaren, Fleischwaren, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tabakwaren) Gesundheits- und K\u00f6rperpflege Kosmetikartikel, Drogerie- und Körperpflegeartikel, pharmazeutische, medizinische und orthopädische Schreibwaren, Papier, Bücher. Schreib- und Papierwaren, Schulartikel, Büromaschinen, Organisation, Sortimentsbuchhandlung, Zeitungen / Zeitschrifter Blumen, Schnittblumen: Schnittblumen Bekleidung: • Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Kinderbekleidung, Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Bekleidung allgemein, Dessous, Nachtwäsche, Berufskleidung • Schuhe, Lederwaren: • Schuhe, Sportschuhe, Lederwaren, Taschen Sportartikel. -bekleidung: · Sportartikel, Sportbekleidung Spielwaren, Hobby, Basteln; • Spielwaren, Bastelbedarf im weitesten Sinne, Musikinstrumente, Waffen, Sammlerbriefmarken, Pokale Hausrat, Glas, Porzellan: • Hausrat, Schneidwaren, Bestecke, Haushaltswaren, Glas, Feinkeramik, Geschenkartikel Unterhaltungselektronik: • Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, Videokameras, -rekorder, Telefone und Zubehör, Audio, CD, Zubehör zur Unterhaltungselektronik, PC und Zubehör, Software Elektrogeräte, Leuchten • Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke, Kochgeräte, Waschmaschinen, Wäschetrockner Geschirrspülmaschinen etc.), Elektrokleingeräte (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.), Leuchten • Uhren, Schmuck Optik. Foto: Optik, Hörgeräte, Akustik, Foto Erotikartikel Wohneinrichtungsbedar • Gardinen, Wohneinrichtungsbedarf (Holz, Korb-, Korkwaren), Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Heimtextilien, Dekostoffe, Antiquitäten, · Haus-, Bett- und Tischwäsche, Bettwaren Diese Sortimentsliste inkl. Details zu den Sortimenten ist Bestandteil des "Einzelhandel und Zentrenkonzeptes für die Stadt Lingen (Ems)" vom Mai 2014, beschlossen vom Rat der Stadt Lingen (Ems) am 28, Mai 2014. d) Bordelle und bordellartige Betriebe (gewerbliche Zimmervermietungen zum Zweck der Vornahme sexueller Handlungen) sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet sind oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellen. Darüber hinaus sind Schank- und Speisewirtschaften in den Gewerbegebieten GE 1.2, GE 1.3 und GE 1.4 1.2 Verkauf von Sortimenten aus eigener Herstellung In den Gewerbe- und Industriegebieten sind - abweichend von der Regelung in Nr. 1.1.2 - Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und die Verkaufsfläche insgesamt nicht mehr als 100 m² beträgt. 1.3 Verkauf branchentypischer Randsortimente In den Gewerbe- und Industriegebieten sind - abweichend von der Regelung in Nr. 1.1.2 - branchentypische Randsortimente, welche zentrenrelevant sind, bis zu 70 m² Verkaufsfläche, zulässig. 1.4 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 1.4.1 In den Gewerbegebieten sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannten Anlagen für soziale Zwecke können nur in den Gewerbegebieten GE 1.3 und GE 5.3 ausnahmsweise zugelassen werden 1.4.2 In den Industriegebieten sind die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 BauNVO - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO). 1.5 Störfall-Verordnung

nung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" (KAS 18, Arbeitsgruppe "Fortschreibung des Leitfadens SKF/TAA-GS-1" der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) entsprechen. Betriebe mit Betriebsbereichen, die einer Abstandsklasse III oder höher zuzuordnen sind, sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO). Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl / zulässige Grundfläche

In den Industriegebieten darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Lagerplätzen und anderen gebietstypischen Nutzungen ohne Gebäude bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. In den Gewerbegebieten darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 von Hundert überschritten werden

2.2 Geschossflächenzahl / zulässige Geschossfläche

Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche in den Gewerbegebieten sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände nicht mitzurechnen.

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.3.1 Die zeichnerischen Festsetzungen zur Regelung der maximal zulässigen Oberkante baulicher Anlagen (OK) beziehen sich auf die absolute Gebäudehöhe und somit auf den obersten Punkt der jeweiligen Dachfläche. Bezugspunkt des Höhenmaßes ist die gemittelte Oberkante der dem jeweiligen Grundstück zugeordneten

2.3.2 In den Gewerbegebieten können einzelne Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 3,0 m über der jeweils festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen (OK) zugelassen werden, wenn diese ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen.

2.3.3 Die Überschreitung der festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen (OK) für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre ist zulässig, sofern vorhandene Richtfunkstrecken dadurch nicht beeinträchtigt

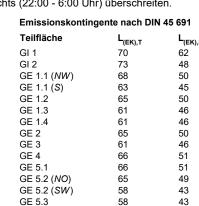
2.3.4 Im Gewerbegebiet GE 1.1 sind einzelne technische Anlagen bis zu einer Höhe von 40 m ausnahmsweise zulässig, sofern vorhandene Richtfunkstrecken dadurch nicht beeinträchtigt werden.

In den Gewerbe- und Industriegebieten wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

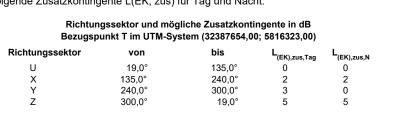
Zulässige Lärmemissionskontingente (LEK)

In den Gewerbe- und Industriegebieten sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{(EK)}$ nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten



Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für die im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektoren U bis Z erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente L(EK, zus) für Tag und Nacht:



(7) der DIN45691 das Emissionskontingent L(EK) der einzelnen Teilflächen durch L(EK)+L(EK,zus) ersetzt werden

Für in den im Plan dargestellten Richtungssektoren U bis Z liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A)

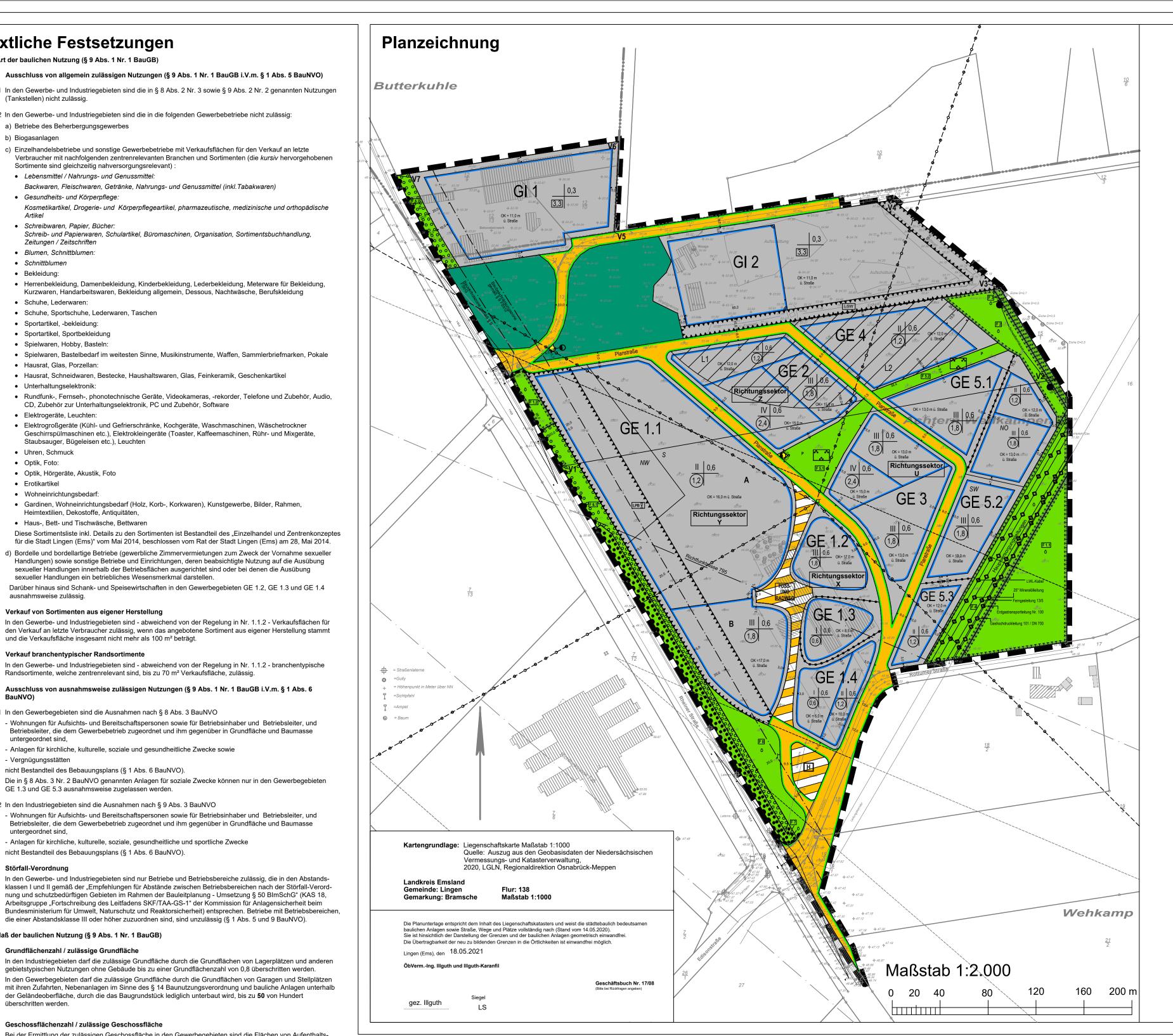
Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplans, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind. Flächen für besondere Vorkehrungen an Gebäuden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im

Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallschutz von Büro- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 Im Plangebiet sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Büro- und Aufenthalts-

räumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster,

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 maßgeblichem Außenlärmpegel ist wie folgt definiert:



6.4 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft maßgeblicher Außenlärmpegel La in dE F4 ist als Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Mahd mit Mahdgutabräumung 1x jährlich nach dem 15. Juli. Innerhalb der Fläche sind 1,5 m breite unversiegelte (kein Pflaster, Asphalt oder Schotter) Wiesenwege, die regelmäßig gemäht werden, und Spielbereiche zulässig. 6.5 Die Flächen F 5.1 und F 5.2 sind als Parkanlage zu entwickeln. Es sind Wiesenflächen mit Wegen anzulegen, in

Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen

nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

Industrielärm

verzichtet werden

6. Grünordnerische Festsetzungen

Hundsrose (Rosa canina)

• Schlehe (Prunus spinosa)

Hasel (Corylus avellana)

Stieleiche (Quercus robur)

Rotbuche (Fagus silvatica)

Salweide (Salix caprea).

Eberesche (Sorbus aucuparia)

Schneeball (Viburnum opulus).

• Faulbaum (Rhamnus frangula)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Zitterpappel (Populus tremula)

Feldahorn (Acer campestre)

Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Dies ist eine CEF-Maßnahme für die Schafstelze.

Dies sind CEF-Maßnahmen für gehölzbesiedelnde, freibrütende Brutvögel.

Weissdorn (Crataegus monogyna)

Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Schwarzer Holunder (Sambucus nigra),

Baugenehmigungsverfahrens 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

In den Gewerbegebieten sind innerhalb der mit L1 und L2 gekennzeichneten Bereiche zu öffnende Fenster von

schützenwerten Büro- und Aufenthaltsräumen nicht zulässig. Gleichzeitig ist hier eine ausreichende, ggf.

Abweichungen von diesen Festsetzungen sind nur mit entsprechendem schalltechnischem Einzelnachweis

Bei geeigneter Grundrissgestaltung oder entsprechenden baulichen Maßnahmen im Zusammenhang mit

Gebäude zwischen dem GI 2 und schutzbedürftigen Räumen (z. B. Produktionshallen, Lagerhallen) ist im

Einzelfall durch Prüfung nachgewiesen eine Errichtung schutzbedürftiger Räume auch außerhalb der 65

6.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft F1.1 und F1.2 sind flächendeckend mit heimischen, standortgerechten Laubgehölze zu bepflanzen und

Zu verwenden sind standortheimische Gehölze als Heister, Größe 150 cm bis 175 cm, der folgenden

dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang hat eine Ersatzpflanzung mit derselben Art zu erfolgen.

Pflanzenarten in einem Pflanzabstand von 1,0m x 1.0m:

Sollten sich zukünftig im Bereich der aktiven Lärmschutzmaßnahme technische Möglichkeiten ergeben, den

Lärmschutz zu verbessern, kann mit technischem Nachweis auf die genannten passiven Lärmschutzmaßahmen

Bei der Fläche F1.1 ist zum östlich angrenzenden Gehölzbestand ein 5 m breiter Streifen der Sukzession zu

ist als Streuobstwiese mit heimischen, standortgerechten Obstbäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

krautreicher, zertifizierter Regio-Saatmischung, Herkunftsgebiet 1 Nord-Westdeutsches Tiefland, Mahd 1x

überlassen, mit Entwicklungsziel artenreicher Krautsaum, Mahd im Dreijahresturnus mit Mahdgutabräumung.

6.2 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft F2

Pflanzabstand: 10m x 10m, Pflanzqualität: Stammumfang 10-12 cm, Hochstamm. Einsaat der Fläche mit

6.3 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft F3

ist als 5 m breiter Saumstreifen mit Hochstaudenflur zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten Mahd im

Dreijahresturnus mit Mahdgutabräumung, Mahd nach dem 15. Juli. Die öffentliche Grünfläche F3, gemäß § 9

Abs. 1 Nr. 20 BauGB "Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur

und Landschaft", ist als 5m breiter Saumstreifen mit Hochstaudenflur zu entwickeln und dauerhaft zu

Die Schwalbenhäuser sind dauerhaft zu unterhalten. Dies ist eine CEF-Maßnahme für Mehlschwalben.

unterhalten, Mahd im Dreijahresturnus mit Mahdgutabräumung, Mahd nach dem 15. Juli.

schutzbedürftigen Räumen auf der zu dem GI 2 abgewandten Seite oder aber bei Errichtung ausreichend hoher

fensterunabhängige Belüftung der schützenwerten Büro- und Aufenthaltsräume sicherzustellen.

6.6 Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen F6.1 und F6.2 sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist zu erhalten. An geeigneten Stellen darf die Bepflanzung nur aus Gehölzen mit niedriger Wuchshöhe bestehen.

Gruppen sind Bäume und Sträucher heimischer Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.7 Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen F7 ist die vorhandene Feldhecke dauerhaft zu erhalten. An geeigneten Stellen darf die Feldhecke zur Herstellung von Sichtbeziehungen ausgelichtet werden.

6.8 Innerhalb der Gewerbegebiete sind die Dachflächen mit einem Anteil von mindestens 50 % extensiv zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Diese Festsetzung gilt nicht für die Gewerbegebiete GE 1.1, GE 1.2, GE 1.3 und GE 1.4.

6.9 In den Gewerbegebieten ist entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen in einem Abstand von ca. 20 m je ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. 7. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

7.1 Innerhalb der Fläche V1-V2-V3-V4-V5-V6-V7-V1 (versickerungsfähiger Bereich) ist das auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken oberflächennah zu versickern. Das auf den außerhalb des versickerungsfähigen Bereichs liegenden Teilflächen anfallende Niederschlagswasser der festgesetzten Gewerbeflächen, von denen ein Teil innerhalb des versickerungsfähigen Bereichs lieat, ist ebenfalls zu versicker Die Versickerungsflächen sind zu begrünen, sofern wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen.

7.2 Innerhalb der Flächen F 5.1 und F 8 sind Rigolen-, Mulden-Rigolen-Systeme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung zur Versickerung des im Geltungsbereich anfallenden Niederschlagswassers herzustellen.

8.1 Die Flächen F4 und F5.1 sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der zuständigen Leitungs-

8.2 Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

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 (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 84 NBauO)

Dachneigung

In den gekennzeichneten Gewerbegebieten sind die Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15 ° zu errichten.

1. In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche an der Stätte der Leitung zulässig. Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig. 2. Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegenden Licht sowie in grellen Farben (Leuchtfarben, RAL 840 HR,

RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 und 5015) sind unzulässig. 3. Flächenhafte Werbeanlagen an Gebäuden sind in die Fassade zu integrieren und nur zulässig, wenn die Gesamtgröße der Werbeanlage bzw. die Summe einer aus mehreren Teilen bestehende Werbefläche 10 m² nicht überschreitet. Ausnahmsweise zulässig sind Werbeanlagen über 10 m² nur, wenn sich die Werbeanlage in die

Fassadenstruktur einfügt, gestalterisch unterordnet und Öffnungen sowie gliedernde Fassadenelemente nicht

In den Gewerbe- und Industriegebieten sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen in einer Tiefe von 3 m Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m, bezogen auf das angrenzende Niveau dieser Flächen zulässig. Die Einfriedungen sind als Zäune oder als Kombination von Mauern in einer Höhe von maximal 0,5 m, Pfeilern und

dazwischen befestigten Zaunelementen zu errichten und in gleicher Höhe zu hinterpflanzen.

Hinweise

1. Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzten vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057).

Planzeichenerklärung

Gewerbegebiet (§ 8 Baunvo)

Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Grundflächenzahl - GRZ - (§ 16 Baunvo

Baumassenzahl - BMZ - (§ 16 Baunvo)

oK = 15,0 m ii. Straße Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO

Geschossflächenzahl - GFZ - (§ 16 Baunvo)

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

unterirdische Hauptversorgungsleitungen mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

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

Zweckbestimmung Bushaltestelle

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Zweckbestimmung Elektrizität

öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Parkanlagengestaltung (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 6.5)

private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung Parkanlage

Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB)

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für

Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wiese (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 6.4)

sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Feldheckenerhaltung (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 6.7)

Lärmpegelbereich V nach Din 4109

20m-Bauverbotszone (gemäß § 9 Abs. 1 FStrG)

40m-Baubeschränkungszone (gemäß § 9 Abs. 2 FStrG)

Lärmschutzwall

Maßnahmen zum Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes $(\S \ 9 \ Abs. \ 1 \ Nr. \ 24 \ BauGB)$

Fläche mit besonderen Anforderungen an den Schallschutz

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z. B. Baugebiete)

Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG mit Schutzstreifen

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

oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bezeichnung der Maßnahmen- und Pflanzbindungsflächen

flächendeckende Gehölzanpflanzung (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 6.1)

Streuobstwiese (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 6.2)
Saumstreifen mit Hochstaudenflur (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 6.3)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

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

1. Art der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 3,3

3. Bauweise, Baugrenzen

5. Flächen für Versorgungsanlagen

4. Verkehrsflächen

7. Grünflächen

Landschaft

10. Sonstige Festsetzungen

11. Nachrichtliche Übernahmen

LPB <u>V</u>

LSW

-::--

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetztes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Lingen (Ems) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Stützpunk Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten

3. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeibehörde, der Fachbereich Recht und Ordnung der Stadt Lingen (Ems) oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen

4. Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Plangebiet gelegentlich Gerüche auftreten können, die als Vorbelastung hinzunehmen sind.

Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
Gemäß § 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 (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren

Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Werbeanlagen stehen den Hochbauten des Abs. 1 sowie den baulichen Anlagen des Abs. 2 gem. § 9 Abs. 6 FStrG

6. Die Flächen der Sichtdreiecke sind von Bebauung, Bewuchs und anderen sichtbehindernden Gegenständen höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

7. 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. 8. 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 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. 9. Bei Arbeiten an den Fassaden / Dacheindeckungen der Bestandsgebäude sind die betroffenen Bauteile vor Beginn

der Arbeiten auf Gebäudebrüter und auf Fledermäuse (Sommer- u. Winterquartiere) von einer fachkundigen Person zu untersuchen. Bei Befund sind die Arbeiten bis zum Abschluss des Brutgeschäftes / Jungenaufzucht / Ende der Winterruhe aufzuschieben. In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde sind vorgezogene Ausgleichs maßnahmen (CEF) durchzuführen. Die Arbeiten sind zu dokumentieren.

10. Zum Schutz des verbleibenden Baumbestandes muss während der Baumaßnahmen die Errichtung von Bauzäunen erfolgen. Durch diese Abzäunung wird verhindert, dass die ausführende Firma den wertvollen Baumbestand beeinträchtigt. Generell ist der verbleibende Baumbestand entsprechend der DIN 18920 (Schutz von Bäumen bei

11. Bereits bei der Planung bzw. Durchführung von Maßnahmen und Vorhaben der Eigentümer an oder in dem Schutzstreifen der unter- und oberirdischen Energieversorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereiches sind die entsprechenden Leitungsträger frühzeitig zu unterrichten, damit Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten von Hand und nach vorheriger Abstimmung mit den zuständigen Betriebsführern durchzuführen. Die Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern innerhalb der Schutzstreifen ist grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Leitungsträgers. Bei Planungs- und Baumaßnahmen sind die entsprechenden Merkblätter, Hinweise und Schutzanweisungen zu

12. Zum Schutz bestehender und zukünftig geplanter Versorgungsleitungen sind in den Bereichen der Leitungen nur

13. Sollten sich bei Tiefbaumaßnahmen organoleptische (visuelle/geruchliche) Hinweise auf Bodenverunreinigungen und/oder Abfallablagerungen ergeben, ist der Landkreis Emsland – Fachbereich Umwelt – darüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dem Landkreis Emsland abzustimmen.

14. Der Brandschutz für die zusätzliche Bebauung ist in Abstimmung mit der Abteilung "vorbeugender Brandschutz" oeim Landkreis Emsland sicherzustellen

15. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Stadt Lingen (Ems) im Fachdienst Stadtplanung, Elisabethstraße 14 - 16 im 5. Obergeschoss während der Öffnungszeiten Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Im Bebauungsplan sind im Kreuzungsbereich Rottumer Straße / Bundesstraße B 70 und im Bereich der Einmündung der Straße Zur Kiesgrube in die Bundesstraße B 70 zur Gewährleistung einer freien Sicht in die Bundesstraße B 70 freizuhaltende Sichtdreiecke gekennzeichnet.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 Baugb)

. Unterirdische Hauptversorgungsleitungen Die im Plangebiet verlaufenden unterirdischen Hauptversorgungsleitungen sind einschließlich Ihrer Schutzstreifen

nachrichtlich übernommen Bauverbotszone / Baubeschränkungszone Entlang der Bundesstraße B 70 ist die Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG und die Baubeschränkungszone

nach § 9 Abs. 2 FStrG nachrichtlich übernommen.

Die das Plangebiet tangierenden Richtfunktrassen Nr. 795 und Nr. 738 sind einschließlich Schutzstreifen nachrichtlich übernommen.

Rechtsgrundlagen

Die rechtlichen Grundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

Präambel

Lingen (Ems), den 04.06.2020

in der jeweils gültigen Fassung.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (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) den Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

gez. Krone Lingen (Ems), den 21.04.2021 Der Oberbürgermeister

. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 20.11.2018 die Aufstellung des Bebauungs-

plans Nr. 20, Baugebiet: "Gewerbegebiet östlich der Bundesstraße B 70" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. gez. Schreinemacher

Lingen (Ems), den 05.06.2020 LS Stadtbaurat

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20, Baugebiet: "Gewerbegebiet östlich der Bundesstraße B 70" wurde in Zusammenarbeit mit dem FD Stadtplanung der Stadt Lingen (Ems) ausgearbeitet von:

Gesellschaft für Planung Kurfürstenstr. 33

gez. D. Yurdakul Berlin, den 03.06.2020 geändert / angepasst: 01.02.2021 Dipl.-Ing. D. Yurdakul Im Einvernehmen mit der Stadt Lingen (Ems) gez. Beerboom

FB-Leiter Stadtplanung u. Hochbau geändert / angepasst: 02.02.2021 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 09.07.2020 dem Entwurf des Bebauungs-

plans Nr. 20, Baugebiet: "Gewerbegebiet östlich der Bundesstraße B 70" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.08.2020 in der Lingener Tagespost ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15, Baugebiet Gewerbegebiet östlich der Bundesstraße B 70" mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 01.08.2020 bis zum 11.09.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. gez. Schreinemacher Lingen (Ems), den 14.09.2020 LS

Stadtbaurat 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20, Baugebiet: "Gewerbegebiet östlich der Bundesstraße B 70" sowie den Festsetzungen

örtlicher Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt Den Beteiligten im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 04.12.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 23.12.2020 gegeben. gez. Schreinemacher

Lingen (Ems), den 26.03.2021 Stadtbaurat

. SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat den Bebauungsplan Nr. 20, Baugebiet: "Gewerbegebiet östlich der Bundesstraße B 70" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen

gez. Schreinemacher Lingen (Ems), den 26.03.2021

Stadtbaurat 6. BEKANNTMACHUNG Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 20, Baugebiet: "Gewerbegebiet östlich der Bundesstraße B 70" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..13.08.21... im Amtsblatt Nr. ..18... für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..13.08.21... in Kraft getreten.

gez. Schreinemacher Lingen (Ems), den .16.08.2021 LS

Stadtbaurat 7. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 20, Baugebiet: "Gewerbegebiet östlich der

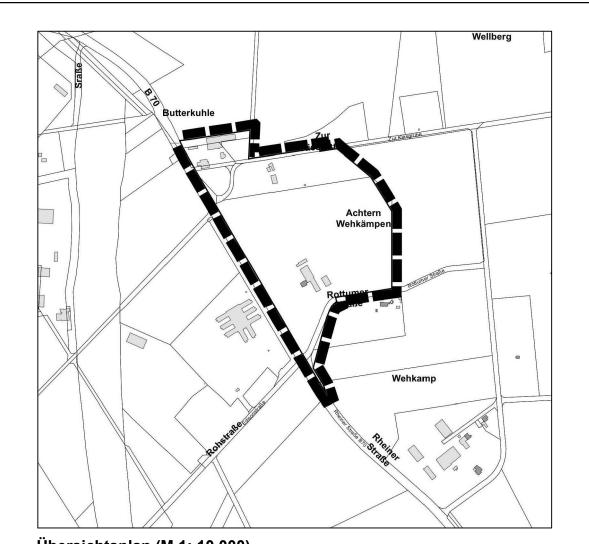
Bundesstraße B 70" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung - nicht - geltend gemacht worden. Lingen (Ems), den .

Stadtbaurat

Stadt Lingen (Ems) - Ortsteil Bramsche Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbegebiet östlich der B 70 "

Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan (M 1: 10.000) zum Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbegebiet östlich der B 70"

Stand: 28. Januar 2021

Stadt Lingen (Ems) Fachbereich Stadtplanung und Hochbau

Fachdienst Stadtplanung

