

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

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

WA Allgemeine Wohngebiete

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

z.B. 0,4 Grundflächenzahl / GRZ
z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

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

Straßenverkehrsfächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (private Mischverkehrsfäche)
 Mülltonnenabstellfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzungen)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (St-Stellplätze, CP-Carport, GA-Garage)

Gesondert gekennzeichnete Flächen (siehe textliche Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

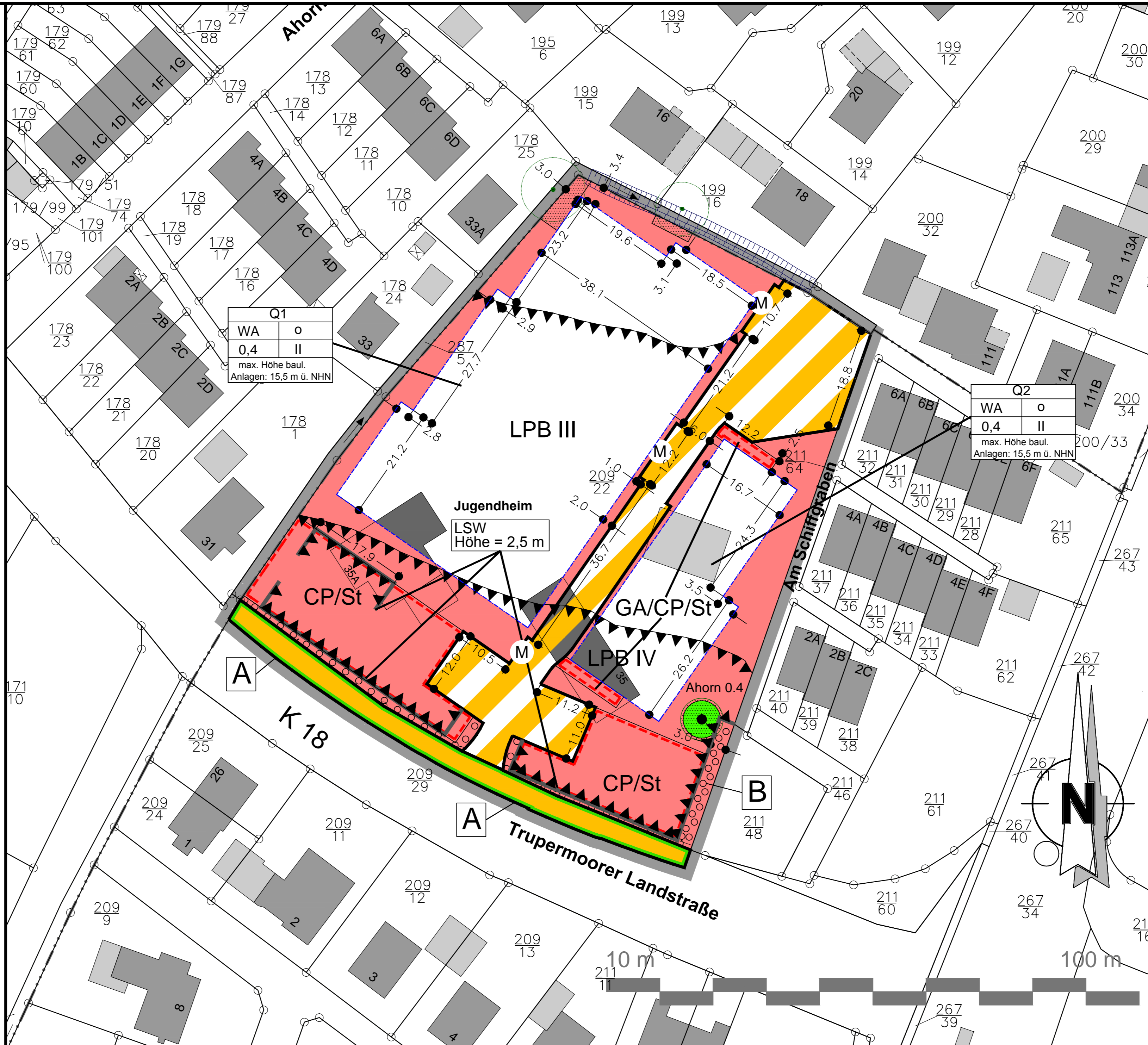
Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Innerhalb des Plangebietes sind in den Quartieren Q1 und Q2 die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen
nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Höhe baulicher Anlagen
Geringfügige Überschreitungen der maximalen Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) um bis zu 1,5 m sind zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
2.2 Grundflächenzahl
Für die Ermittlung der zulässigen Grundflächen ist das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzte Baugebiet maßgeblich (§ 19 Abs. 3 BauNVO).
- Zulässigkeit von Nebenanlagen**
Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO nicht zulässig (Kronenbereich von Bäumen). Ausgenommen von der vorgenannten Festsetzung sind:
- Zäune zur Grundstückseinfriedung und Schallschutzanlagen sowie die dazu erforderlichen Punktfundamente
- wasserdurchlässig befestigte Wege und die dafür erforderlichen Winkelstützen.
- Erhalt eines Einzelbaumes**
Der in der Planzeichnung festgesetzte Einzelbaum ist zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Bei Abgang ist dieser durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art auf dem gleichen Grundstück zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
5.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit dem Buchstaben A ist vom Vorhabenträger eine Bepflanzung gemäß Pflanzliste durchzuführen. Die Bepflanzung muss spätestens in der auf die Errichtung der direkt angrenzenden Lärmschutzwand / Lärmschutzanlage folgenden Pflanzperiode erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten.
Pflanzliste:
Immergrünes Johanniskraut (*Hypericum calycinum*), Heckenkirsche (*Lonicera pileata*), Mahonie (*Mahonia aquifolium*), Fingerstrauch (*Potentilla fruticosa*)
Die Mindestpflanzenzahl wird auf eine Pflanze je laufenden Meter festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen gemäß Pflanzliste an gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit dem Buchstaben B ist vom Vorhabenträger eine Bepflanzung mit Sträuchern gemäß Pflanzliste in den nachfolgend genannten Mindestpflanzqualitäten vorzunehmen. Die Bepflanzung muss spätestens in der auf die Fertigstellung der direkt angrenzenden Lärmschutzwand folgenden Pflanzperiode erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten.
Pflanzqualität
Sträucher: 2x verpflanzt, 3 Triebe, Höhe 60-80 cm
Pflanzliste:
Sträucher: Asch-Weide (*Salix cinerea*), Ohrweide (*Salix aurita*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna/C. laevigata*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hundrose (*Rosa canina*)
Die Mindestpflanzenzahl wird auf eine Pflanze je 1,5 m x 1,5 m festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen der Pflanzliste an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Die zu errichtenden Lärmschutzwände / Lärmschutzanlagen auf der südlichen Seite der Gemeinschaftsstellplatz-/Carportanlagen sind, auf der zur K 18 gerichteten Seite, vom Vorhabenträger dauerhaft mit Kletterpflanzen (Waldrebe (*Lonicera vitalba*), Efeu (*Hedera helix*) und / oder Geißblatt (*Lonicera periclymenum*)) zu begrünen. Die Mindestpflanzenzahl beträgt eine Pflanze je laufenden Meter. Abgänge sind durch Nachpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Innerhalb des Straßenflurstückes der Trupermoorer Landstraße sind vom Vorhabenträger in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode insgesamt 6 Linden (*Tilia cordata*) in der Pflanzqualität Hochstamm mit 16 cm Stammumfang anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Immissionsschutz**
6.1 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) ist für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 43 BauO baulicher Schallschutz entsprechend der DIN 4109 Abschnitt 5 (Stand 07/2016) vorzusehen.

Lärmpegelbereich	Außenpegel Lr (außen)	resultierendes Schalldämmmaß (erf. R'w, res.)	
		Wohn- und Übernachtsräume	Bürosräume und ähnliches [1]
III	61 - 65 dB	35	30
IV	66 - 71 dB	40	35

[1] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.



Q1

WA	o
0,4	II

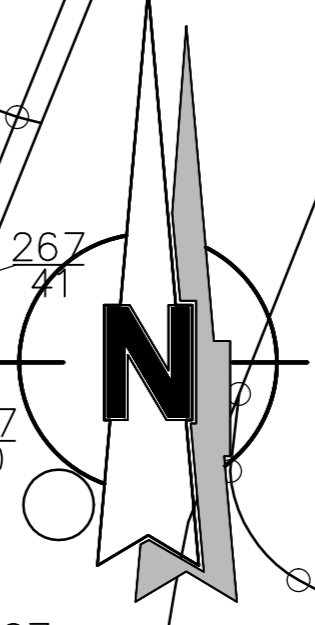
max. Höhe baul. Anlagen: 15,5 m ü. NHN

Q2

WA	o
0,4	II

max. Höhe baul. Anlagen: 15,5 m ü. NHN

Jugendheim
LSW
Höhe = 2,5 m



Nachrichtliche Hinweise / Übernahmen

- Niederschlagswasser**
Gemäß § 96 Abs. 3 NWVG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde dem Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.
- Kampfmittel**
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste,minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeistelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat umgehend zu benachrichtigen.
- Altablagerungen**
Altablagerungen und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserunreinigungen festgestellt werden, ist der Landkreis Osterholz als Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.
- Archäologische Denkmalpflege**
Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz, dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Gemeinde anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.
- Besonderer Artenschutz**
Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
Daher sind vor der Fällung von Bäumen und Sträuchern diese auf besetzte Nester und Brutstätten von gefährdeten Vogelarten und auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen zu überprüfen. Soweit besetzte Nester und Brutstätten von Vogelarten gefunden werden, sind, um deren Zerstörung zu vermeiden, Bäume und Sträucher außerhalb der Brutzeit- und Aufzuchtzeit zu fällen.
Soweit Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen und Vogelarten gefunden werden, ist eine Fällung lediglich nach Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme genehmigung zulässig.

Hinweise

Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten
Bei Bauarbeiten im Kronenbereich der festgesetzten Gehölze ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Gemeinde Lilienthal eingesehen werden.



LILIENTHAL
... LEBENDIGE VIELFALT

Gemeinde Lilienthal
Landkreis Osterholz

Bebauungsplan Nr. 136

"Wohnbaugebiet Jugendheim Falkenberg"
- Entwurf -

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Lilienthal diesen Bebauungsplan Nr. 136 "Wohnbaugebiet Jugendheim Falkenberg", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Lilienthal, den

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 07.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 "Wohnbaugebiet Jugendheim Falkenberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am in der Wümme-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lilienthal, den

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© Jahr 2016 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osterndorf
Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Osterholz-Scharmbeck, den

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahner Straße 180
Tel.: (0421) 43 57 9-0
Fax.: (0421) 45 46 84
28209 Bremen
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 06.11.2017
(instara)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich in der Wümme-Zeitung bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Lilienthal, den

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Lilienthal, den

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Wümme-Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.
Lilienthal, den

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Lilienthal, den

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Lilienthal, den
Der Tangemann
Im Auftrag:

