

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung 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. 0,3 Grundflächenzahl / GRZ
z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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)

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen
Spielplatz

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Gesondert gekennzeichnete Fläche (siehe textliche Festsetzung)
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (GF)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Innerhalb des Plangebietes sind in den Quartieren Q1 - Q3 die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellennicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Als Bezugsgröße für die maximale Höhe baulicher Anlagen gilt die Oberkante der Fahrbahnmittelle der Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstücks (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) um bis zu 1,5 m sind zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
 - Im Plangebiet wird die **Erdgeschossfußbodenhöhe** (Rohfußbodenhöhe) auf maximal 0,3 m Höhe festgesetzt. Als Bezugsgröße gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmittelle der vorgelagerten Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstücks (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- Bauweise**

Innerhalb der Quartiere Q1 - Q3 wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO), in der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser zu errichten sind. Die Länge der Einzelhäuser darf höchstens 20,0 m und die der Doppelhäuser 25,0 m betragen.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen**

Innerhalb des Quartiers Q1 - Q3 sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Besteht ein Baukörper aus mehreren, selbständig nutzbaren Gebäuden sind für diesen Baukörper insgesamt maximal 2 Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) zulässig.
- Erhalt von Einzelbäumen**

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art auf dem gleichen Grundstück zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist vom Grundstückseigentümer in der auf die Inanspruchnahme des Gebäudes folgenden Pflanzperiode eine einreihige Laubgehölzhecke (4 Pflanzen je lfd. Meter) gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Sie ist auf eine Wuchshöhe von mindestens 1,5 m zu bringen, die dauerhaft beizubehalten ist. Zudem ist innerhalb der Laubgehölzhecke ein Laubbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen.
Die Bepflanzungen sind innerhalb der Hausgärten mit den folgend genannten Mindestpflanzqualitäten vorzunehmen. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen der Pflanzliste an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Pflanzqualität:
Bäume: Heister, Höhe 125-150 cm oder Hochstamm mit 8-10 cm Stammumfang
Sträucher: 2x verpflanzt, 3 Triebe, Höhe 60-80 cm

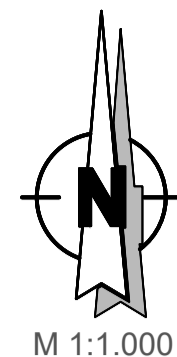
Pflanzliste:
Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Weißdorn (*Crataegus monogyna/C. laevigata*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eibe (*Taxus baccata*).
Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen der Pflanzliste an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

In den gesondert gekennzeichneten Kronentraufbereichen sind jegliche Versiegelungen sowie Bodenauffüllungen oder Bodenabtragungen von mehr als 20 cm nicht zulässig. Bodenauffüllungen bis zu einer Höhe von 20 cm dürfen ausschließlich mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien vorgenommen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786).
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634).

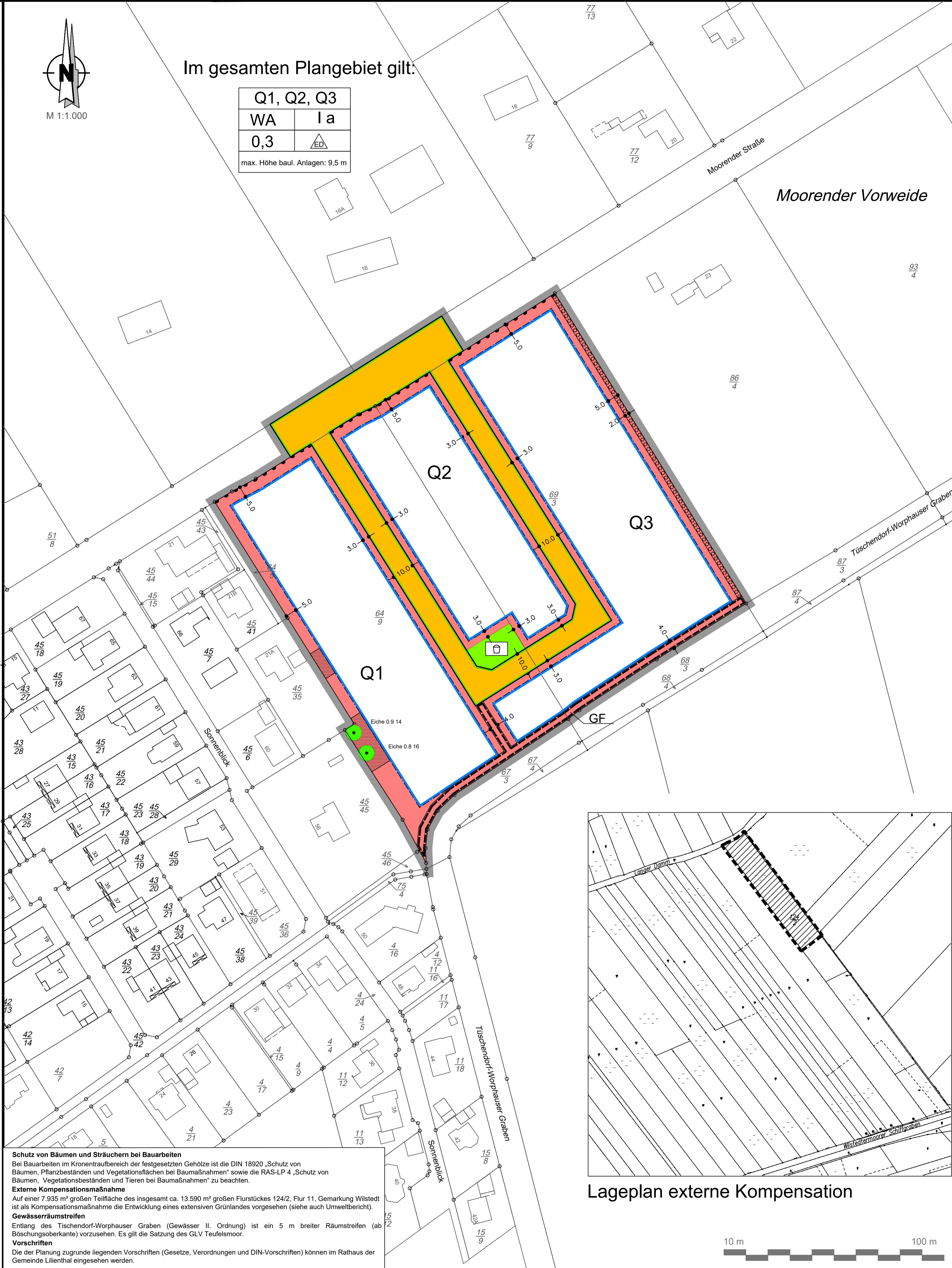
Hinweise

- Niederschlagswasser**
Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den 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 Polizeidienststelle, 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.



Im gesamten Plangebiet gilt:

Q1, Q2, Q3	
WA	I a
0,3	ED
max. Höhe baul. Anlagen: 9,5 m	



Lageplan externe Kompensation



LILIENTHAL

... LEBENDIGE VIELFALT

Gemeinde Lilienthal
Landkreis Osterholz

Bebauungsplan Nr. 143

"Moorende II"

- Vorentwurf -

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 "Moorende II", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lilienthal, den
Tangermann

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 19.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143 "Moorende II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am in der Wümmen-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lilienthal, den
Tangermann

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© Jahr 2018 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf
Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.11.2018). 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
Katasteramt
Osterholz-Scharmbeck

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahren Straße 180
Tel.: (0421) 43 57 9-0
Fax: (0421) 45 46 84
28309 Bremen
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 26.02.2019
(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 Wümmen-Zeitung bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Lilienthal, den
Tangermann

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
Tangermann

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

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

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



Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten
Bebauungsplan Nr. 143
Gemeinde Lilienthal