

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) hat der Rat der Gemeinde Lilienthal diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Timkenweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lilienthal, den .....  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 28.05.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Timkenweg" beschlossen. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... durch die Wümme-Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lilienthal, den ..... Der Bürgermeister

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2019 

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.11.2019). 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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Osterholz-Scharmbeck, .....  
(Unterschrift)

### Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Timkenweg" wurde ausgearbeitet von Dipl. Ing. Stefan Winkenbach, Raum- und Umweltplanung, Delmenhorst.

Delmenhorst, den .....  
Winkenbach

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Timkenweg" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich in der Wümme-Zeitung bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes wird nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Timkenweg" mit der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lilienthal, den ..... Der Bürgermeister  
.....

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Timkenweg" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lilienthal, den ..... Der Bürgermeister  
.....

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Timkenweg" ist gemäß § 10 BauGB am ..... durch die Wümme-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Timkenweg" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Lilienthal, den ..... Der Bürgermeister  
.....

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Timkenweg" gem. § 215 Abs. 1 BauGB und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lilienthal, den ..... Der Bürgermeister  
.....

## Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO allgemein nicht zulässig.

### 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind mindestens 45% der Grundstücksfläche als Vegetationsflächen zu entwickeln. Diese Flächen sind als Rasen-, Beet- oder Gehölzflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. An der Grundstücksgrenze ist eine dichte, mindestens 1 m breite und 1,5 m hohe Hecke mit Gehölzen der beigefügten Pflanzenliste zu entwickeln. Ausgenommen ist der Bereich einer genehmigte Grundstückszufahrt und erforderlicher Sichtfelder. Auf den anderen Vegetationsflächen sind mindestens 3 Laubbäume mit Wuchshöhen über 8 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestqualität der Bäume ist Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm. Dem Bauantrag ist ein entsprechender Pflanzplan beizufügen.

Pflanzenliste: Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Buche (*Fagus sylvatica*), Liguster (*Ligustrum vulgare*).

## Hinweise

### 1. Altlasten

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, ist der Landkreis Osterholz als Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.

### 2. Kampfmittel

Eine Auswertung durch das LGLN, Regionaldirektion Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst - ist noch im Laufe des Verfahrens durchzuführen. Insofern ist das Vorhandensein von Kampfmitteln im Erdreich nicht ausgeschlossen.

Beim eventuellen Auffinden von munitionsverdächtigen Gegenständen im Zuge der Bauausführung müssen die Arbeiten sofort unterbrochen werden und die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN ist umgehend zu benachrichtigen.

### 3. Denkmalschutz

Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden (dies können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch in geringen Spuren), bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz als unterer Denkmalschutzbehörde, dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege oder der Gemeinde anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen.

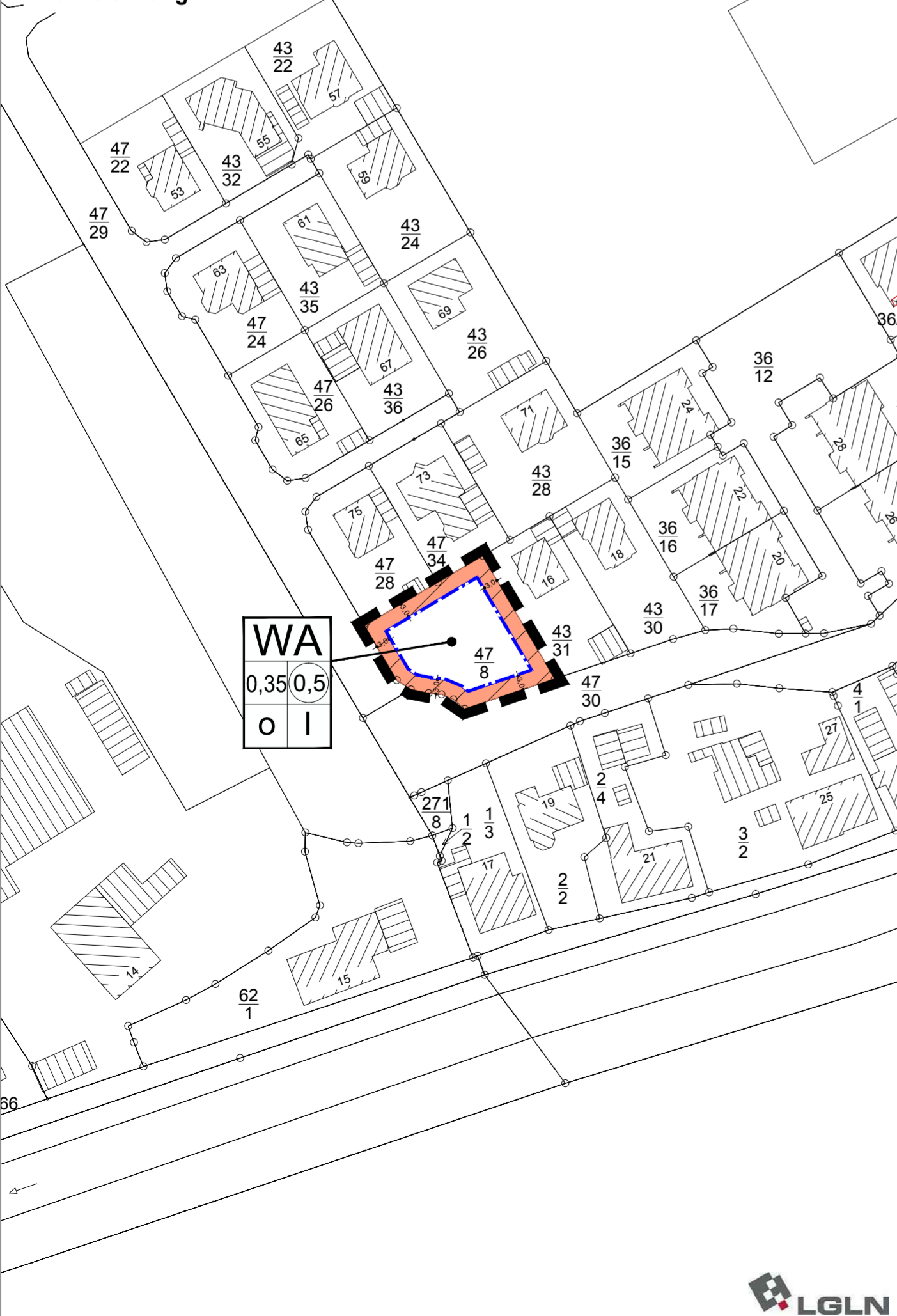
### 4. Artenschutz

Auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG wird hingewiesen. Die im Rahmen der Aufstellung der Änderungsplanung durchgeführte Prüfung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Zum Schutz der Fauna ist die gesamte Baufeldherrichtung (Beseitigung von Gehölzen, Baufeldräumung) nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig. Eine Baufeldherrichtung außerhalb dieses Zeitraumes ist nur zulässig, wenn nach fachkundiger Kontrolle Beeinträchtigungen (im Sinne des § 44 BNatSchG) von Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätzen ausgeschlossen werden können. Werden bei der Beseitigung von Gehölzen und/oder bei der Kontrolle Vorkommen geschützter Tierarten festgestellt, so ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises unverzüglich zu informieren, um die weitere Vorgehensweise zu erörtern.

### 5. Oberflächenentwässerung

Ein Anschluss an einen Regenwasserkanal besteht für das Grundstück nicht. Die Oberflächenwasserbewirtschaftung hat auf dem Grundstück zu erfolgen.


## Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenvordnung v. 1990)



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

 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

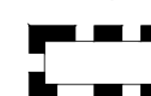
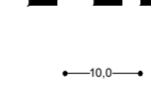
### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,35 Grundflächenzahl (GRZ)  
0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)  
| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

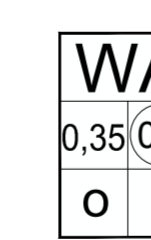
### Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

 offene Bauweise  
 Baugrenzen

### Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)  
 Bemaßung in Meter

### Nutzungsschablone

 Art der baulichen Nutzung hier: allgemeines Wohngebiet  
0,35 Grundflächenzahl (GRZ) 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)  
o Bauweise, hier: offene Bauweise | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## Rechtsgrundlage

**Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

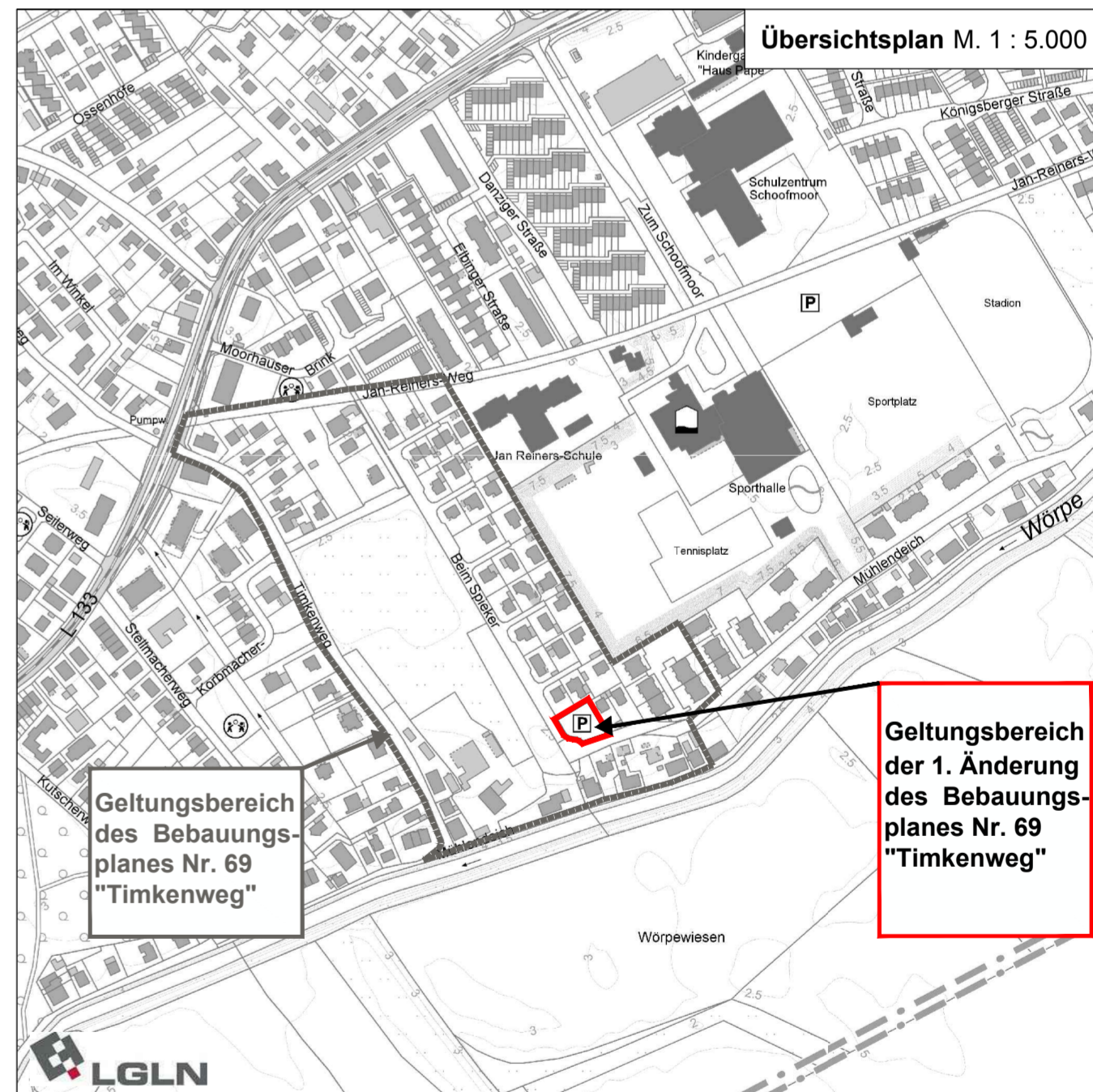
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).



**Planzeichenvordnung (PlanzV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

**Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** i. d. F. vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46). Stand: letzte berücksichtigte Änderung: § 79 geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88).

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKoMVG)** i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, 576). Stand: letzte berücksichtigte Änderung: § 111 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309)

**Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG)** i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.



 <b>AUFGESTELLT DURCH</b> GEMEINDE LILIENTHAL <b>DER BÜRGERMEISTER</b>	<b>Gemeinde Lilienthal</b> Landkreis Osterholz		
		<b>Bebauungsplan Nr. 69</b> <b>"Timkenweg"- 1. Änderung</b>	
Planverfasser:  <b>Schwarz + Winkenbach</b> Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung Dipl. Ing. <b>Stefan Winkenbach</b> Hasberger Dorfstr. 9 27751 Delmenhorst Tel. 04221 / 444 02	Bebauungsplan der Innenentwicklung		
Datum: <b>10.02.2020</b>	Maßstab: <b>1: 1.000</b>	Planstand: <b>ENTWURF</b>	