

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA sind gemäß § 4 BauNVO zulässig:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Alle anderen gemäß § 4 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 In dem WA-vorbelasteten Gebiet gelten die Lärmimmissionsrichtwerte von tagsüber (6.00 bis 22.00 Uhr) 55 dB(A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) 45 dB(A).
- 1.3 Die Innutzungsnahme von baulichen Anlagen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist erst zulässig, wenn nachgewiesen werden kann, dass die Lärmimmissionsrichtwerte von tagsüber (6.00 bis 22.00 Uhr) 55 dB(A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) 45 dB(A) eingehalten werden (§ 9 Abs. 2 BauGB). Dazu ist gemäß der fachtechnischen Stellungnahme vom 16.08.2018 vom Ingenieurbüro Peter Gerlach, Bremen, auf dem Flurstück 42/1 in Verlängerung der südlichen Giebelwand der an das Flurstück 2/42 angrenzenden Halle (Verlängerung in östliche Richtung) eine 7,0 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch andere Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die o.g. Lärmimmissionsrichtwerte eingehalten werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind zur Ermittlung der Geschossflächenzahl die Vollgeschosse der Gebäude und die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25a BauGB sind nur Laubgehölzarten gemäß der Artenliste zulässig. Die Bepflanzung hat flächenhaft und dicht zu erfolgen. Sie ist mit mindestens 6 verschiedenen Gehölzarten gemäß Artenliste in Form einer dreireihigen Strauch-Baumhecke in den genannten Mindestpflanzqualitäten vorzunehmen. Die Bepflanzung muss vom Grundstückseigentümer spätestens in der auf die Innutzungsnahme des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode erfolgen.

Pflanzqualität
 Bäume: Heister, Höhe 200-250 cm oder Hochstamm mit 10-12 cm Stammumfang
 Sträucher: 2x verpflanzt, 3 Triebe, Höhe 60-80 cm
Pflanzenliste:
 Bäume: Sandbirke (Betula pendula), Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia)
 Sträucher: Faulbaum (Rhamnus frangula), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna/C. laevigata), Schlehe (Prunus spinosa), Haselnuss (Corylus avellana), Hundsrose (Rosa canina), Liguster (Ligustrum vulgare), Hartriegel (Cornus sanguinea)
 Die Mindestpflanzanzahl wird auf eine Pflanze je 1,5 m x 1,5 m festgesetzt. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens drei Laubbäume entsprechend der Pflanzenliste zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Der Abstand der Bäume untereinander muss mindestens 5,0 m betragen. Die Sträucher sind in Gruppen von 3 bis 5 Pflanzen anzuordnen.
 Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen der Pflanzenliste an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

3.2 Auf den privaten Grundstücksflächen sind vom Grundstückseigentümer entlang der Gartenstraße sowie der Straße Querreihe in der auf die Innutzungsnahme des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode insgesamt 5 Bäume der Art Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) in der Pflanzqualität Hochstamm mit 16 cm Stammumfang anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Baumstandorte sind in der Planzeichnung festgelegt. Die tatsächlichen Pflanzstandorte dürfen um max. 3 m von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten abweichen.
 Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit der gleichen Baumart an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Versickerung von Niederschlagswasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 21.11.2017.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 03.11.2017.

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerklärung v. 1990)

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

 Allgemeine Wohngebiete

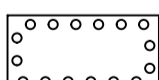
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)


z.B.  Geschossflächenzahl / GFZ, als Höchstmaß

z.B. 0,4 Grundflächenzahl / GRZ


z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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)

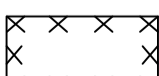
 Anzupflanzende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)

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

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

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

 WA - vorbelasteter Bereich

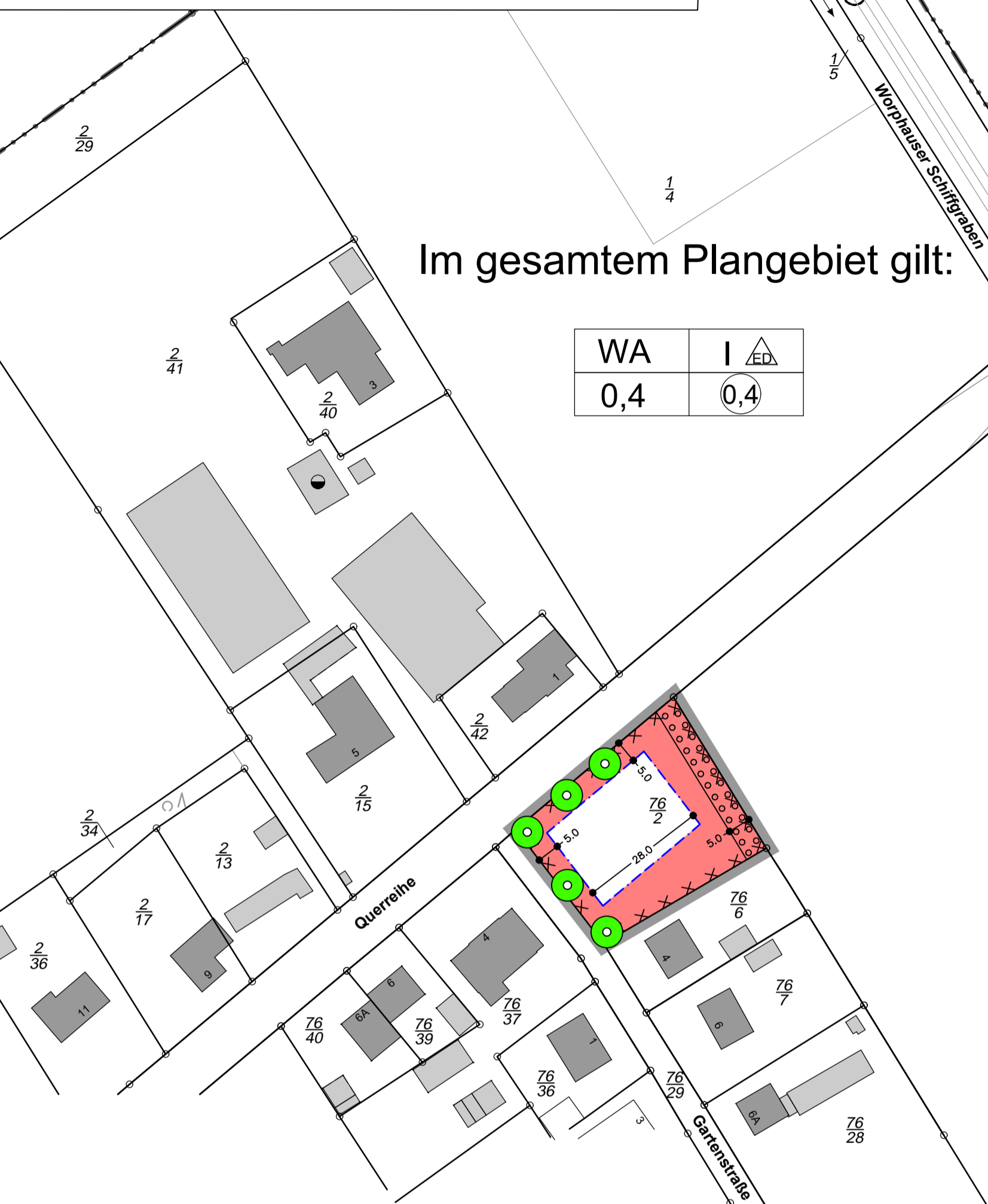
 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung

Hinweis

Kampfmittel

Es wurde eine Luftbildauswertung vom Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Er teilte mit Schreiben vom 02.07.1992 mit, dass die Luftbilder für den Bereich des Plangebietes keine Bombardierungen zeigen und somit keine Bedenken bezüglich Abwurfkampfmittel bestehen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Sollten bei Erdarbeiten Kampf- und Luftkampfmittel (Granaten, Bomben, Minen u.ä.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.



Im gesamten Plangebiet gilt:

WA	I ED
0,4	0,4



LILIENTHAL

... LEBENDIGE VIELFALT

Gemeinde Lilienthal
Landkreis Osterholz

Bebauungsplan Nr. 87

"Sportzentrum Worphausen" - 1. Änderung

- Entwurf -

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lilienthal diesen Bebauungsplan Nr. 87 "Sportzentrum Worphausen" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lilienthal, den

(Tangermann)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 12.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 "Sportzentrum Worphausen" - 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.04.2018 in der Wümme-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lilienthal, den

(Tangermann)
Bürgermeister

Planunterlage

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

© Jahr 2017 

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 25.11.2017). 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

(Carsten Bruns)
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara

Vahrer 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 13.03.2018 / 28.09.2018

(instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 17.04.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 15.06.2018 bis 17.07.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lilienthal, den

(Tangermann)
Bürgermeister

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)
Bürgermeister

 **instara**

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
 Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 87
 Gemeinde Lilienthal