

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

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

- GE** Gewerbegebiete
- GEe** eingeschränkte Gewerbegebiete

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

- z.B. 0,6 Grundflächenzahl / GRZ
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

- a** abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen Nr. 3)
- Baugrenze**

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)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen)

- Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)

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

- Einfahrtbereich (siehe textliche Festsetzungen)

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- gesondert gekennzeichnete Flächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 7)
- Höhenfestpunkt (2,71 m üNNH)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Richtungssektor (Sektoren A / B nachrichtlich gekennzeichnet, siehe textliche Festsetzungen)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO in Mischgebieten zulässig sind und das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Im Gewerbegebiet (GE) sowie im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigten sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sowie Vergnügungsstätten (gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für die Gewerbegebiete (GEe) auf 9,5 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Als Bezugshöhe gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenfestpunkt mit 2,71 m ü. NNH (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
 - Innerhalb des Gewerbegebietes darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
- Die Grundflächenzahl wird im gesamten Plangebiet auf 0,6 festgesetzt (§ 16 Abs. 2 BauNVO). Maßgeblich für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 1 BauNVO) ist die Fläche, die aus dem festgesetzten "eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe)" und dem "Gewerbegebiet (GE)" in der Addition gemeinsam gebildet wird (§19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).**
- Abweichende Bauweise**

In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude über 50 m zulässig. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
- Zulässigkeit von Nebenanlagen in Form von Gebäuden**

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Immissionsschutz**

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilflächen	L _{EK, tags}	L _{EK, nachts}
GEe	55 dB	40 dB
GE	63 dB	48 dB

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungabhängige Pegelminderungen sowie meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitlichen Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Bezüglich der nachfolgenden angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf die DIN 45691 („Geräuschkontingenterierung“, Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen.

Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schalleistungspegel ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert L_{eq} nicht überschritten wird.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Für den zeichnerisch dargestellten Richtungssektor B erhöht sich das Emissionskontingent des Plangebietes für das Plangebiet um die nachfolgend genannten Zusatzkontingente.

Teilflächen	Bezugskordinaten	Richtungssektor	Zusatzkontingent
	x y		L _{EK, zus.(tags/nachts)}
GE	34.934.90 58.897.30	[B] 40° - 130°	2/2 dB (A)

Koordinaten-Referenzsystem ist das Gauß-Krüger (Bessel, Potsdam) – Koordinatensystem

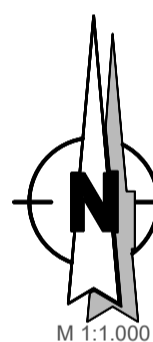
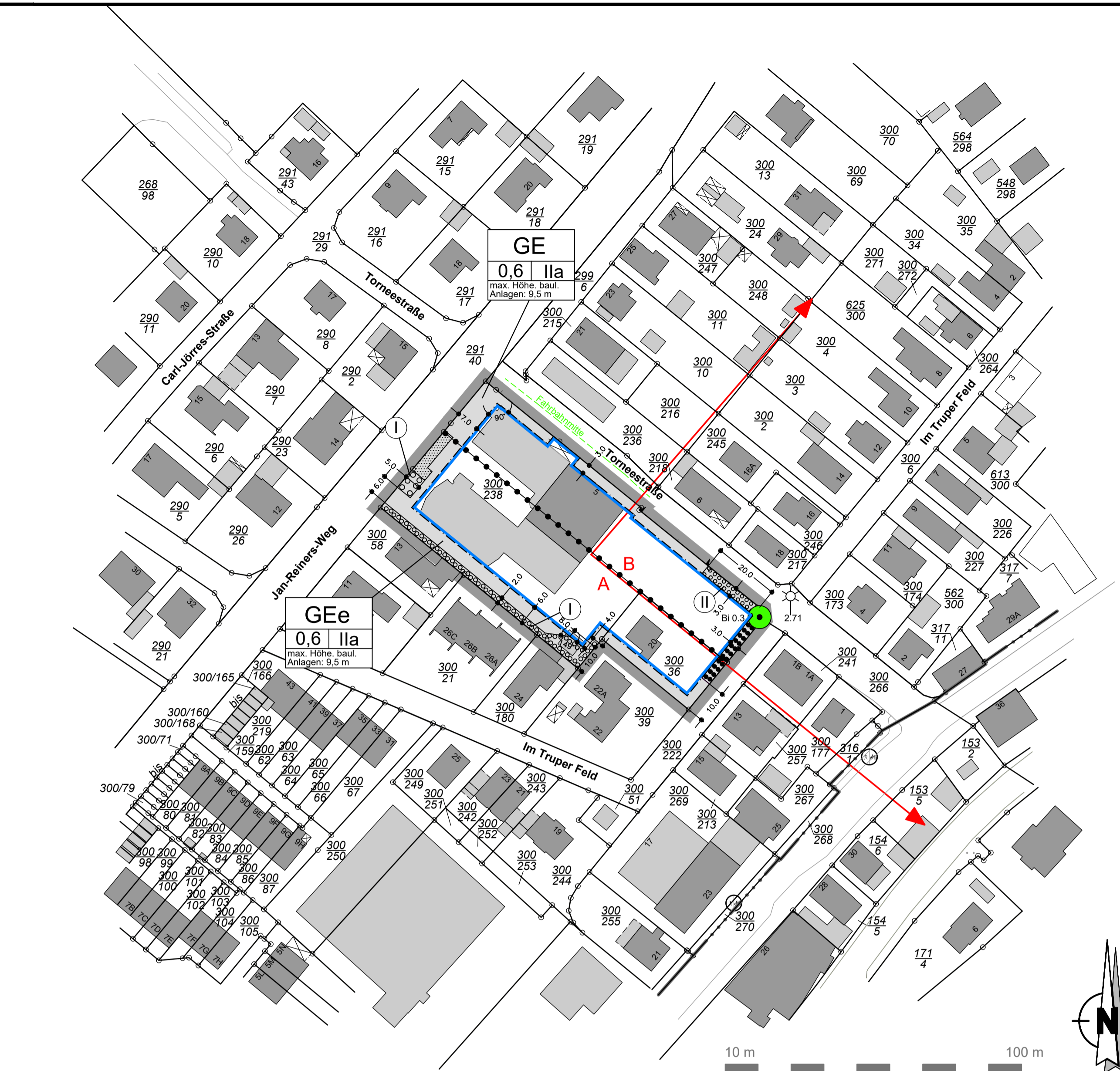
Die Prüfung der planrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2001-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte (j) im Richtungssektor (k) L_{EK,j} durch L_{EK,k} + L_{EK,zus,k} zu ersetzen ist.

Teilflächen	L _{EK, tags}	L _{EK, nachts}
GEe	55 dB	40 dB
GE	63 dB	48 dB

Teilflächen	Bezugskordinaten	Richtungssektor	Zusatzkontingent
	x y		L _{EK, zus.(tags/nachts)}
GE	34.934.90 58.897.30	[B] 40° - 130°	2/2 dB (A)

- Grünordnerische Festsetzungen**
 - Innerhalb der mit Ziffer I gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB spätestens in der auf das Inkrafttreten des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode Bepflanzungen mit standortgerechten Gehölzen der folgenden Arten: Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Sandbirke (Betula pendula), Esche (Fraxinus excelsior), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium), Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Pfaffenröhren (Eryngium yuccifolium), durch den Vorhabenträger vorzunehmen.
 - Pflanzdichte: 1,5 m X 1,5 m
 - Pflanzqualitäten:
 - Sträucher: verpflanzt, 4 Triebe, Höhe 60 - 100 cm
 - Heister: verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm

Gemeinde Lilienthal, Proj.-Nr.: 28685/78, Größe: 90/163 cm



Nachrichtliche Hinweise

- Artenschutz**

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind bei einer Fällung von Gehölzen diese vorher durch eine Fachperson auf eventuelle Quartiere von Fledermäusen (Wochenstuben-, Paarungs- und Winterquartiere) und dauerhafte Niststätten von Vögeln zu untersuchen. Bei einer Fällung im Zeitraum vom 01. März bis zum 15. August ist darüber hinaus eine Untersuchung auf temporäre Niststätten erforderlich. Des Weiteren sind Bestandsgebäude vor der Durchführung von Bau- und Abrissmaßnahmen auf eventuelle Quartiere von Fledermäusen zu kontrollieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Gegebenenfalls sind Umsiedlungsmaßnahmen abzustimmen und durchzuführen.
- Kampfmittel**

Sollten bei Erdarbeiten Landkmpfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsam der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu benachrichtigen.
- Beseitigung des Niederschlagswassers**

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 Fortleitern erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.
- Bodenkmalpflege**

Bodenfunde mit geschichtlicher Bedeutung sind meldepflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.
- Alltlasten**

Hinweise auf Altablagerungen sind meldepflichtig und unverzüglich der Unteren Abfallbehörde anzuzeigen.
- Hinweis**

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

- 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 werden.

- Lilienthal, den
Tangermann
- Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
- Lilienthal, den
Tangermann

- Lilienthal, den
Tangermann
- Lilienthal, den
Tangermann



LILIENTHAL

... LEBENDIGE VIELFALT

Gemeinde Lilienthal
Landkreis Osterholz

Bebauungsplan Nr. 91

"Tornéestraße" - 3. 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. 91 "Tornéestraße" - 3. Änderung, 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 07.01.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 "Tornéestraße" - 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.08.2017 in der Wümme-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 2016
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). 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
(Thorenz & Bruns)
Offentl. best. Vermessungsingenieure

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara Vahner Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 80 Internet: www.instara.de
Fax: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 01.08.2017 / 05.06.2018 / 17.12.2019 / 13.05.2020 / 09.06.2020 / 04.09.2020 / 25.02.2021
27.05.2021 (instara)

1. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 12.09.2017 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 17.11.2017 ortsüblich in der Wümme-Zeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 29.11.2017 bis 11.01.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Lilienthal, den
Tangermann

2. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 03.11.2020 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.11.2020 bis 17.12.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
Lilienthal, den
Tangermann

3. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut 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 Wümme-Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.
Lilienthal, den
Tangermann



Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten
Bebauungsplan Nr. 91
Gemeinde Lilienthal