

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

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



Gewerbegebiete

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

z.B. 0,4 Grundflächenzahl / GRZ

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

a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baugrenze

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

Ein- und Ausfahrtbereich

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)

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

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

Private Grünflächen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Richtungsektoren (siehe Textliche Festsetzungen)

Hinweis: Die Nummerierung der nachfolgenden Festsetzungen basieren auf der Fortführung der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 92 „Feldhausen I“. Ansonsten gelten die Textlichen Festsetzungen weiterhin.

Textliche Festsetzungen

- 1. Überschreitung der Grundflächenzahlen
2. Höhe baulicher Anlagen
3. Zulässigkeit von Nutzungen
4. Emissionskontingente
5. Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen

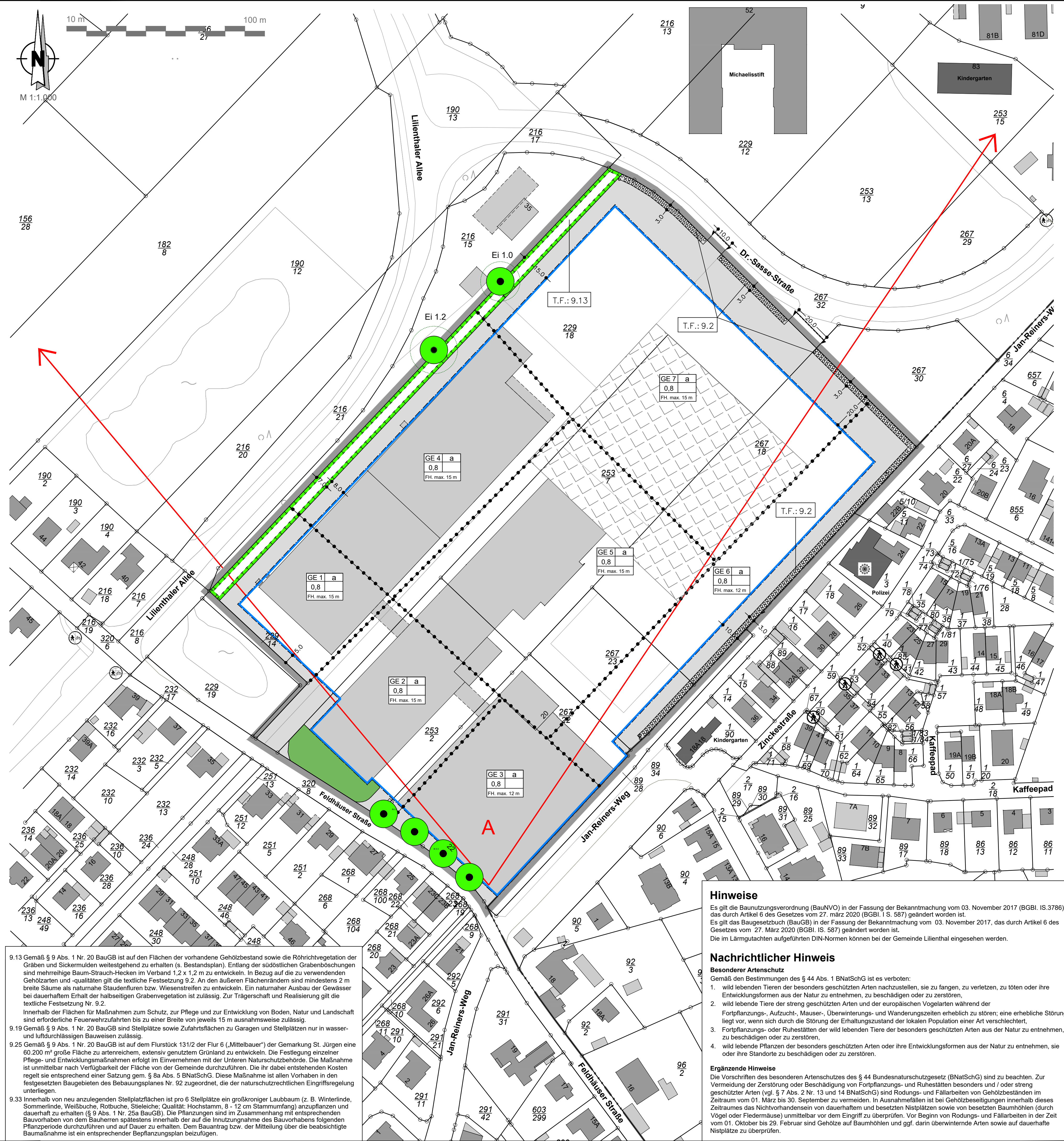
Table with 3 columns: Teilflächen, tags, nachts. Rows for GE 1 through GE 7.

Table with 3 columns: Teilflächen, tags, nachts. Rows for GE 1 through GE 7.

Die festgesetzten Emissionskontingente sind beurteilungsbezogen i.S. der Sechsten Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz...

Table with 3 columns: Teilflächen, Richtungsektor, Zusatzkontingent. Includes sub-table A.

- 7.3 bis 7.8 gestrichen
7.9 Luftschadstoffe aus den Gewerbegebieten dürfen nicht das zulässige Maß an Emissionen und Immissionen für die GE 1 bis GE 7 sowie die angrenzenden M1 + 3, WA 1 und SO 1 + 2 überschreiten.
8. Energienutzung
9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Hinweise
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. IS 3786), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

Nachrichtlicher Hinweis
Besonderer Artenschutz
Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Ergänzende Hinweise
Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und / oder streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind Rodungs- und Fällarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden.



Bebauungsplan Nr. 92 - 13. Änderung "Feldhausen I" - Vorentwurf -

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. 92 "Feldhausen I" - 13. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 22.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 "Feldhausen I" - 13. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.06.2020 in der Wärme-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahrer Straße 180
26309 Bremen
Tel.: (0421) 45 57 8-0
Fax.: (0421) 45 48 84
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

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 § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich in der Wärme-Zeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

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.

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

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.

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Der Bürgermeister im Auftrag:

