

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenvordnung v. 1990)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- Gewerbegebiet**
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
- z.B. 0,8 Grundflächenzahl / GRZ
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Baufinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
- a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 18 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

Hinweis: Die Nummerierung der nachfolgenden Festsetzungen basiert auf der Fortführung der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 94 "Moorhausen / Falkenberg"

- I Art der baulichen Nutzung**
1. In dem Gewerbegebiet (GE - Quartier 6) sind gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und oberirdische Beseite,
 - Geschäfte-, Büro und Verwaltungsgebäude und
 - Anlagen für sonstige Zwecke.
- Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
3. In dem Gewerbegebiet (GE - Quartier 6) ist gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO der Einzelhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs, dazu zählen z.B.:
- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren,
 - Drogeriemärkte, Reinigungsmittel,
 - kosmetische Erzeugnisse, Körperpflegemittel,
 - Bücher, Zeitschriften, Zeitungen,
 - Kurz- und Papierenwaren
- nicht zulässig.
- Ausnahmeweise können Einzelhandelsbetriebe mit Zeitschriften, Papier, Tabakwaren, Getränken und Imbissverpflegung in Kooggröße zugelassen werden.
4. In dem Gewerbegebiet (GE - Quartier 6) sind gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmeweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsarbeiten sowie für Geschäftszwecke und Betriebsstellen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für technische, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
 - Vergnügungsstätten.
- II Maß der baulichen Nutzung**
1. Die Gebäudehöhe darf 12,0 m nicht überschreiten. Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante baulicher Anlagen (OK) als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante-Fußschränke der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche der Gemeindestraße Hilgenwarf. Untergeordnete Baulinie wie technische Dachaufbauten, Tragwerkskonstruktionen (Pylone), Schornsteine, Masten, Antennenmasten usw. sind ausnahmeweise zulässig.
- III Bauweise**
1. In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- IV Immissionsschutz**
1. Das Gewerbegebiet ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert: betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO und folgt eingestuft: Durch Betriebe in dem Gewerbegebiet GE-Quartier 6 dürfen die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel L_{WA} nicht überschritten werden:
- tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 62 dB(A)
 - nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) 47 dB(A)
- Schallpegeländerungen, die im kontinuierlichen durch Abschirmungen, erhöhte Luftab- sorptionen und Bodenempfangsmasse (Schwelle) und entfernungabhängige Pegeländerungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Ausgabe Oktober 1999) und/ oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen erreicht werden, können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des flächenbezogenen Schallleistungspegels zugeordnet werden.
- Im Eintragungsverfahrens ist der Nachweis nur für die Immissionsorte zu erbringen, bei denen der Immissionsbeitrag einer Anlage im Sinne der TA Lärm als relevant anzusehen ist.
- V Pflanzgebote und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB**
1. Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) gemäß § 8 BauNVO ist je 500 m² Grundstückfläche mindestens ein standortgerechter hochwuchernder Laubbau (Erhöhe über 15 m) anzuzüchten, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Baum muss zum Pflanzzeitpunkt als Stammholz eine Mindesthöhe von 200 cm bzw. als Hochstamm einen Stammumfang von mindestens 12 cm haben. Die Baumhöhe ist mit einer Größe von mindestens 10 m anzulegen und von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten.
- VII Umsetzung der Maßnahmen**
1. Die in der textlichen Festsetzung Nr. V Punkt 1 bestimmte Bepflanzungsmaßnahme ist im Zusammenhang mit Baubehaben auf dem zugehörigen Grundstück vom jeweiligen Grund- stückseigentümer spätestens innerhalb der auf die Inzunahme des Bauverfahrens folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen und auf Dauer zu erhalten. Dem Bauverfahren ist entsprechende Bepflanzungsgebote beizufügen.

Nachrichtliche Hinweise

- 1. Besonderer Artenschutz**
- Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BtNatSchG ist es verboten:
- wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nachzuzüchten, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 - wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der angeschützten Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, eine erhebliche Störung liegt vor wenn durch die Störung der Erhaltungsbestand der wilden Populationen ernst zu bedrohen ist,
 - Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 - wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
- 2. Militärische Altlasten**
- Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfäuste oder Minen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Hinweise

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 376).

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, mit dem Rückgriff des Gemeindefestsetzungsgesetzes (Gesetz, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rahmen des Bauverfahrens Ländliche eingetragene werden.

Ergänzende Hinweise

Die Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und/ oder streng geschützter Arten (§§ 21 Abs. 1 Nr. 13 und 14 BtNatSchG) sind Rodungs- und Fällarbeiten von Geländebeständen im Zeitraum von 01. März bis 30. September zu vermeiden. In Ausnahmefällen ist bei Geländebeständen innerhalb dieses Zeitraumes das Nichtvorhandensein von Baumstamm und besetzten Baumstamm (durch Vögel oder Fledermaus) unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen. Vor Steigen von Rodungs- und Fällarbeiten ist der Zeit von 01. Oktober bis 31. Februar eine Gelötze auf Baumhöhlen und ggf. dem überarmen Innenteil ihrer Wunden (Anfang November bis Mitte März) anzulegen. Die Beseitigung der Wasserlöcher sollte zum Schutz der Amphibien innerhalb ihrer Winterzeit (Anfang November bis Mitte März) erfolgen. Die Beseitigung der freigesetzten Wasserläufe sollte zum Schutz von Amphibien innerhalb ihrer Winterzeit (Anfang November bis Mitte März) erfolgen, da die Arten dann zur Überwinterung Gedeckelungen anzuherren.

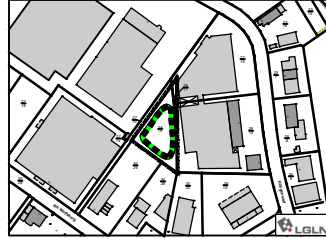
Insprachlich geschütztes Biotop

Das Vorhandensein eines insprachlich geschützten Biotops nach § 30 BtNatSchG (V) in § 24 BtNatSchG (OB OHZ 418). Für die Inanspruchnahme und Beseitigung des gesetzlich geschützten Biotops OB OHZ 418 hat der Landkreis Osterholz am 22.02.2024 eine Besondere Bescheid (OB OHZ 418 Abs. 1 Nr. 1) erlassen. In § 24 Abs. 1 Nr. 1 BtNatSchG ist es erforderlich ist und die im Antrag auf Ausnahme vorgesehenen Maßnahmen, auf der externen Ausgleichsfläche vor Inanspruchnahme des gesetzlich geschützten Biotops nachfolgend abgeplant und spätestens mit Inanspruchnahme des gesetzlich geschützten Biotops durchgeführt werden.

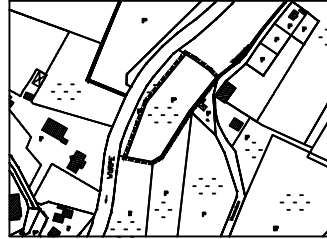


Quartier 6	
GE	II a
GRZ: 0,8	OK = 12,0 m

Lage des gesetzlich geschützten Biotops (Teilfläche des Flurstückes 28/16, Flur 11, Gemarkung Lilienthal)



Lage der Ersatzfläche (Teilfläche des Flurstückes 58/3, Flur 1, Gemarkung Heidberg)



LILIENTHAL
... LEBENDIGE VIELFALT

Gemeinde Lilienthal
Landkreis Osterholz

Bebauungsplan Nr. 94 - 4. Änderung

"Moorhausen / Falkenberg"

- Entwurf -

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NiedSachsVG) in der Fassung der Gemeinde Lilienthal des Bebauungsplan Nr. 94 "Moorhausen / Falkenberg", 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lilienthal, den (Tag, Monat, Jahr)
Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 22.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 "Moorhausen / Falkenberg", 4. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.06.2020 in der Wörme-Zeitung erstmals bekannt gemacht worden.

Lilienthal, den

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen.

Herabgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionalkartografie
Die Planungsgrenze entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskartals und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.12.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist erzwungen möglich.
Osterholz-Scharmbeck, den

O. b. V. I. Bruns

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

instara
Bremen, den 14.05.2020 / 05.06.2020

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt sowie eine öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB (V) in § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am festgelegt in der Wörme-Zeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Lilienthal, den

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lilienthal, den

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

Lilienthal, den

Vertretung von Vorschriften
Inserhalb eines jeden Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Vertretung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht gefordert gemacht worden.

Lilienthal, den

Diese Ausfertigung des Bebauungsplans stimmt mit der Urschrift überein.
Lilienthal, den Der Bürgermeister im Auftrag

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten