

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 diesen Bebauungsplan Nr. 94 "Moorhausen / Falkenberg" - 3. Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Lilienthal, den

 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 17.01.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 "Moorhausen / Falkenberg"- 3. Änderung - 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,



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.01.2017). 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.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Regionaldirektion Otterndorf
 - Katasteramt Osterholz-Scharmbeck -

Osterholz-Scharmbeck,

 (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 "Moorhausen / Falkenberg" - 3. Änderung - 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 04.04.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 "Moorhausen / Falkenberg" - 3. Änderung - 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 § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 "Moorhausen / Falkenberg" - 3. Änderung - 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 ausgelegt.

Lilienthal, den
 Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplan Nr. 94 "Moorhausen / Falkenberg" - 3. Änderung - nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen mit Begründung.

Lilienthal, den
 Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 94 "Moorhausen / Falkenberg" - 3. Änderung - ist gemäß § 10 BauGB am ____ durch die Wümme-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 94 "Moorhausen / Falkenberg" - 3. Änderung - 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 des Bebauungsplanes Nr. 94 "Moorhausen / Falkenberg" - 3. Änderung - gem. § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Lilienthal, den
 Der Bürgermeister

HINWEIS

Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94 "Moorhausen / Falkenberg"
 (i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.03.2006)

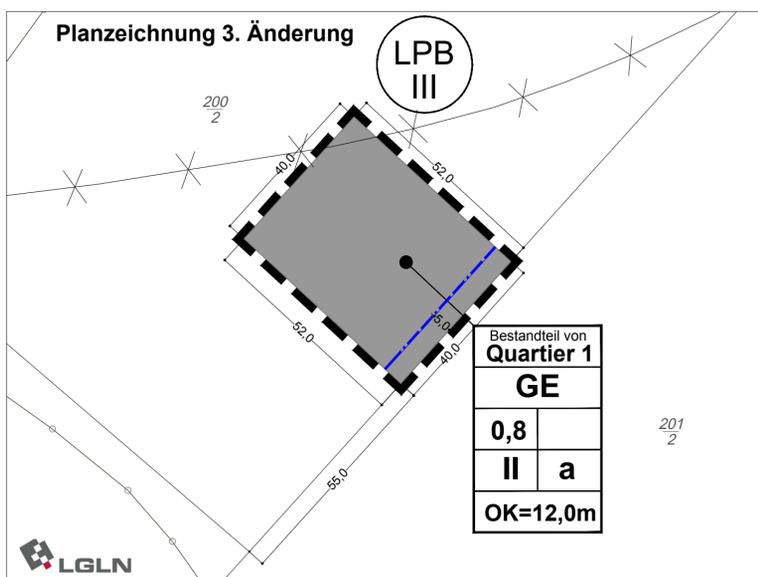
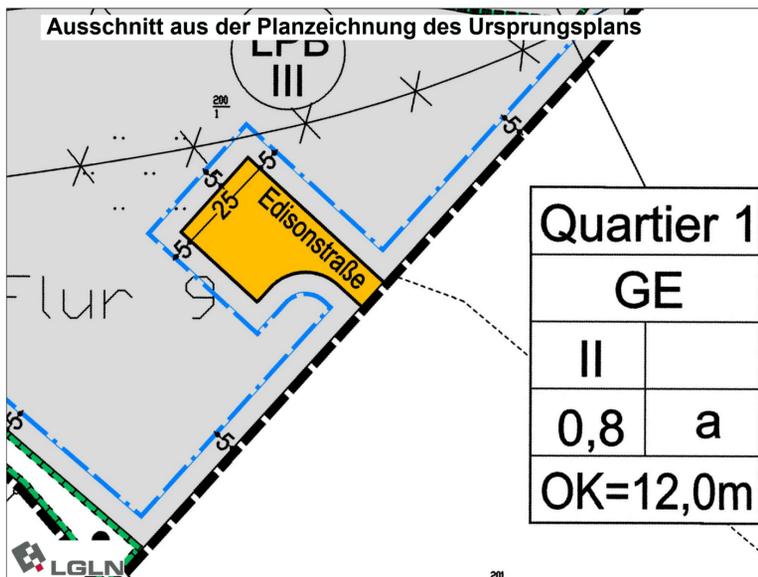
Die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 94 "Moorhausen / Falkenberg" behalten auch für den Bebauungsplan Nr. 94 "Moorhausen / Falkenberg" - 3. Änderung - ihre Gültigkeit, soweit sie nicht nachfolgend zeichnerisch geändert werden.

Bodendenkmale

Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz als untere Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226).
- Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.



Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO) **Verweis auf die zugeordneten textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 94 "Moorhausen / Falkenberg"**

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) **Textl. Festsetzungen I Nr. 1, 3 und 4**

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 OK = 12,0m Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß **Textl. Festsetzung II Nr. 1**

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)
a abweichende Bauweise **Textl. Festsetzung III Nr. 1**
 Baugrenzen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Kennzeichnung der verschiedenen Lärmpegelbereiche im Sinne der DIN 4109 **Textl. Festsetzung IV Nr. 1 - 3**

Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

Bestandteil von Quartier 1	
GE	
0,8	
II	a
OK=12,0m	

Hinweis auf die durchnummerierte Quartiersbezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 94. Hier: Quartier Nr. 1

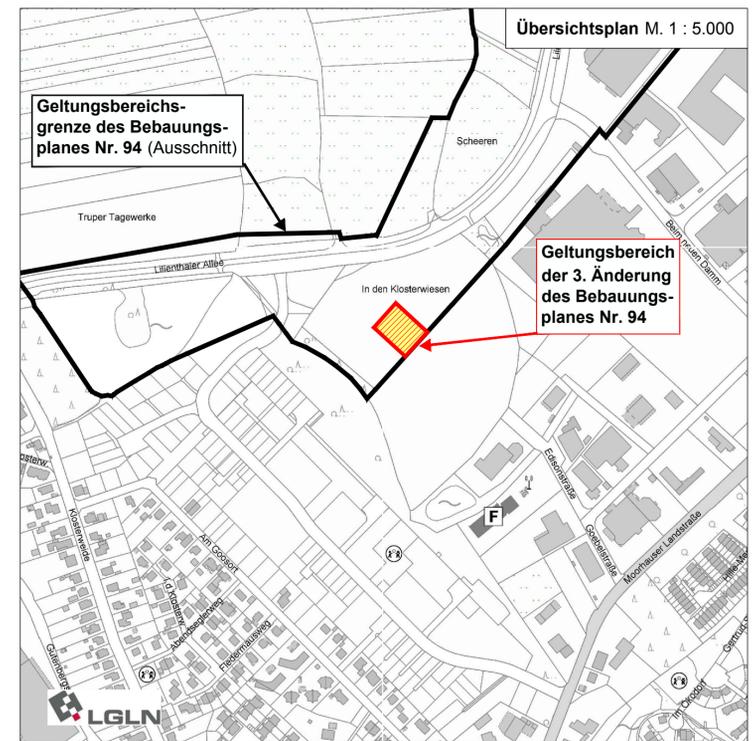
Art der zulässigen Nutzung hier: Gewerbegebiet

Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse (max.)

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß

Bauweise, hier: abweichende Bauweise



AUFGESTELLT DURCH GEMEINDE LILIENTHAL DER BÜRGERMEISTER	Gemeinde Lilienthal Landkreis Osterholz	
	Bebauungsplan Nr. 94 "Moorhausen / Falkenberg" 3. Änderung	
Planverfasser: Schwarz + Winkenbach Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung Dipl. Ing. Stefan Winkenbach Hasberger Dorfstr. 9 27751 Delmenhorst Tel. 04221 / 444 02	Bebauungsplan der Innenentwicklung	
Datum: 21.02.2017	Maßstab: 1:1.000	Planstand: Entwurf