

über die Festlegung, Abrundung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für Flächen im Bereich St. Jürgen-Kleinmoor

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189), des § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB Maßnahmen G) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 662) und von § 40 Abs. 1 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382) in seiner jetzt gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Lilienthal in seiner Sitzung am **14.10.1997** folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das in der beiliegenden Karte mit der Geltungsbereichslinie eingefasste Gebiet.
- (2) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil umfasst das Gebiet, das innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

§ 2

Festsetzungen

- (1) Im festgesetzten ländlichen Wohngebiet sind nur Wohngebäude einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie ihnen zugeordnete Nebenanlagen i.S.d § 14 BauNVO zulässig.
- (2) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) i.S. des § 19 BauNVO beträgt 0,25; hiervon ausgenommen ist die Fläche A2; hier beträgt die maximal zulässige GRZ 0.1. Bei der Berechnung der Grundflächenzahl ist die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegt.
- (3) Für die Gebäude ist maximal ein Vollgeschoß i.S. des § 20 Abs. 1 BauNVO zulässig.
- (4) Die Gebäude sind nur mit einem seitlichen Grenzabstand und bis zu einer Länge von 20 m zulässig.
- (5) Im ländlichen Wohngebiet dürfen Gebäude eine hintere Baugrenze i.S. des § 23 BauNVO von 25 m, gemessen vom Fahrbahnrand der nächst gelegenen öffentlichen Straße, nicht überschreiten. Dies gilt auch für

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen. Zusätzlich dürfen auf der Teilfläche A4 Gebäude eine hintere Baugrenze i.S. des § 23 BauNVO von 25 m, gemessen von der nördlichen Baugrundstücksgrenze nicht überschreiten. Dies gilt auch für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.

§ 3 **Naturschutzrechtliche Festsetzungen**

- (1) Alle vorhandenen landschaftstypischen Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden) sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (2) Die Hecken und Gehölzbestände am Rand des Satzungsbereiches sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (3) In der festgesetzten Waldfläche ist das Birkenwäldchen zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (4) Auf der Fläche A1 ist eine mindestens fünf Meter breite Hecke zur offenen Landschaft im Pflanzverband 1 x 1 m mit landschaftstypischen Baum- und Staucharten anzulegen und bei Abgang zu ersetzen.
- (5) Auf der Fläche A2 sind die vorhandenen Obstbäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Obstwiesenfläche ist extensiv zu nutzen. Weiter ist auf dieser Fläche die vorhandene Baumhecke am Müllerweg in einem 5 m breiten Streifen zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pro 20 m² versiegelter Fläche ist ein einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
- (6) Auf der Fläche A3 ist zur offenen Landschaft hin eine 20 m breite Fläche mit einer lockeren Gehölzpflanzung zu überstellen. Je angefangene 200 m² der Baugrundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Fläche ist als extensive Wiese zu nutzen. Die Anpflanzungen sind bei Abgang zu ersetzen.
- (7) Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf den Abschluss der jeweiligen Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode vom Bauherrn durchzuführen. Den Bauanträgen ist ein entsprechender Pflanzplan beizufügen. Die Mindestgröße der Pflanzen beträgt für Straucharten 60 - 100 cm und für Baumarten 200 - 250 cm, bei Pflanzung von Einzelbäumen Stammumfang mindestens 10 cm.

§ 4 **Inkrafttreten**

Gemeinde Lilienthal
Satzung Nr. 2 *St. Jürgen-Kleinmoor*

(1) Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Lilienthal, den 20.01.1998