

Textliche Festsetzung Nr. 1: Nutzungen in dem Sondergebiet

SO - Freilichttheater (SO 1, SO2)
§ 9 (1) Nr. 6, Nr. 20 BauGB, §§ 12
(6) 14 (1) BauNVO

- 1.1 "In dem Sondergebiet "Freilichttheater" SO1, SO2 sind Theaterveranstaltungen aller Art einschließlich Konzertveranstaltungen mit zugehörigen Vor- und Nachbereitungen zulässig. Zu den Veranstaltungen gehören auch der An- und Abfahrtsverkehr sowie Zu- und Abgang der Besucher."
- 1.2 "Zur Sicherung des Nachbarschutzes ist die **Veranstaltungsdauer** auf die **Tageszeit** (6 - 22 Uhr) festgesetzt. Ausnahmsweise ist für **max. 24 Abendveranstaltungen pro Theatersaison** eine Überschreitung der Tageszeit um max. 1 Stunde (bis 23 Uhr) zulässig. Zur Veranstaltungsdauer gehören auch die Zeiten des An- und Abfahrverkehrs sowie des Zu- und Abgangs der Besucher."
- 1.3 "Im Gebiet SO1 Freilichttheater sind zweckgebundene bauliche Anlagen und Einrichtungen nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Nutzungsgrenze zulässig."
- 1.4 "Im Gebiet SO2 Freilichttheater sind zweckgebundene bauliche Anlagen und Einrichtungen für das Freilichttheater und die Gemeinbedarfseinrichtung "Höge" nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen und Stellplätze nach den §§ 12 u. 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig."
- 1.5 "Für die Wiesen und Altbaumbestände in den Gebieten SO1 und SO2 gelten die Maßnahmen der Textlichen Festsetzung Nr. 4."

**Textliche Festsetzung Nr. 2: Gemeinbedarfsfläche
Begegnungsstätte Höge**

§ 9 (1) Nrn. 5 und 20 BauGB

- 2.1 "Die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche dient der kulturellen Begegnungsstätte "Höge". Das Niedersächsische Hallenhaus ist ein Baudenkmal. Zweckgebundene Veränderungen, Einrichtungen und bauliche Anlagen sind daher nur im Rahmen der denkmalpflegerischen Beurteilung zulässig."
- 2.2 "Für die Wiesen und Altbaumbestände der Gemeinbedarfsfläche gelten die Maßnahmen der Textlichen Festsetzung Nr. 4."

**Textliche Festsetzung Nr. 3: Verkehrsflächen, Straßenprofile
und Pflanzabstände Parkplatz P1**
§ 9 (1) Nr. 20, 20 25 a und b BauGB

- 3.1 "Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind entsprechend folgendem Regelschnitt zu gestalten:
Regeldetail Schnitt A-A: 4,5 m Fahrbahn, Baumstreifen auf der Südseite mit Anpflanzung einer Eichenreihe (Quercus robur), Eichenhochstämme 10/12 in Pflanzabstand 4,5 m."
- 3.2 "Die Fläche der festgesetzten öffentlichen Parkplätze P1 ist einzuzäunen und zu Veranstaltungen auf der Höge als Besucherparkplatz zu nutzen. Sie ist in ihrem vorfindlichen Zustand zu belassen. (Topografie, Bodenaufbau, Vegetation). Für den Fall der Befestigungsnötigkeit dieser Fläche ist unter Beibehaltung der Topografie eine Befestigung mit einer wassergebundenen Decke aus Sandstein-Quarzit vorzunehmen und diese mit Magerrasen anzusäen. Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten."

**Textliche Festsetzung Nr. 4: Öffentliche Grünflächen
und
Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Regelungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 a und b BauGB

- 4.1 "Die Wiesen sind als Magerwiesen zu erhalten bzw. zu entwickeln."
- 4.2 "Der alte Baumbestand ist durch Einzelbäume, Eichen Hochstamm, (Quercus robur) 10/12, ca. 30 Stck. oder gruppenartige Eichenpflanzungen zu verjüngen. Die Standorte der Ergänzungspflanzungen sind vor Ort einzeln festzulegen."
- 4.3 "In den in der Planzeichnung für Neuanpflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern eingetragenen Flächen sind, soweit keine anderslautenden textlichen Festsetzungen getroffen worden sind, die vorhandenen Baum- und Gehölzbestände dauerhaft zu sichern, zu pflegen und ggf. bei Abgang durch standortgerechte heimische Pflanzen zu ersetzen und heimische, standortgerechte Bäume zu pflanzen. Es sind folgende Pflanzungen vorzusehen:

- 1 Eichen-/Erlenheister (Quercus robur/Alnus glutosa) 150/175 Abstand 1 m auf ca. 40 m Länge
- 2 Weißdorn (Crataegus monogyna), Vogelbeere (Sorbus aucuparia),

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 90 Höge

Stieleiche-Überhälter (Quercus robur), Holunder (Sambucus nigra), Saalweide (Salix Caprea), Birke (Betula pendula); auf ca. 90 m Länge in 1 m Abstand, alles in kleiner Pflanzware.

- 3 Eichenheister (Quercus robur) 150/175 Abstand 1,50 m
- 4 Eichenheister (Quercus robur) 150/175 Abstand 1,50 m Lückenbepflanzung
- 4.4 "Auf der mit 1 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist als Reserve zeitweiliges Parken zulässig (Notparken). Auf der Fläche ist nach Beseitigung des vorhandenen Lagerschuppens (s. Hinweis Nr. 1) eine Magerwiese anzusäen."
- 4.5 "In der mit 2 gekennzeichneten Fläche sind 12 Betriebsparkplätze vorzuhalten. Die restlichen Flächen sind nach Rückbau des bestehenden Parkplatzes (s. Hinweis Nr. 2) als wassergebundene Decke mit Magerrasenansaat anzulegen."
- 4.6 "In der mit 3 gekennzeichneten Fläche sind nach Entfernung der Holzablagerungen (s. Hinweis Nr. 3) 10 hochstämmige Eichen (10/12) zu pflanzen."
- 4.7 "In der mit 4 gekennzeichneten Fläche ist die Nutzung als Reitwiese mit max. 1 Veranstaltung jährlich zulässig." (geändert durch Beschluss des Rates der Gemeinde Lilienthal vom 15.3.1997)(Drucksache 97/0046-1) L.S.

Textliche Festsetzung Nr. 5: Landwirtschaftliche Flächen

§ 9 (1) Nrn. 18 u. 20 BauGB

" In der festgesetzten landwirtschaftlichen Fläche ist nach Beseitigung des Schuppens und der Toilettenanlage (s. Hinweis Nr. 4) die freigewordene Fläche in Grünland umzuwandeln und entsprechend zu nutzen."

Textliche Festsetzung Nr. 6: Traufhöhe in SO 2

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 18 (1) BauGB

" Die in der Planzeichnung angegebene Traufhöhe TH ist definiert als Höhenabstand zwischen dem Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand eines Gebäudes mit der Dachfläche (oberer Endpunkt) und dem Höhenniveau der nächstgelegenen Verkehrsfläche (Fußpunkt). Der angegebene Wert gilt als Höchstfestsetzung."

Textliche Festsetzung Nr. 7: Ersatzmaßnahmen außerhalb des

Bebauungsplangebietes auf gemeindeeigenen Flächen gemäß § 8a-c BNatschG. eingeführt durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993.

"Für die im Bebauungsplan festgesetzte Parkplatzfläche P1 sind bei der Ausführung gemäß Textlicher Festsetzung 3.2 gleichzeitig, oder in der nächstmöglichen Pflanzperiode, folgende Pflanzungen als Ersatzmaßnahmen durchzuführen:

- ca. 35 Stück Lindenhochstämme (10/12) und ca. 80 Eichenhochstämme (Quercus robur) 10/12 beim geplanten Busparkplatz an der K 8.
- ca. 25 Eichenhochstämme (Quercus robur) 10/12 in dem Seitenraum der Straße Auf der Frankenburg
- ca. 90 Eichenhochstämme (Quercus robur) 10/12 in dem Seitenraum des Straßenzuges Speckendamm/Klosterweide."

Textliche Festsetzung Nr. 8: Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 8a-c BNatschG, eingeführt durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993.

"Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 4.2, 4.3 und 4.5 gelten als Ausgleich für die Parkplatznutzung auf der Fläche P1.

Gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 4.6 und die im Gebiet SO2 festgesetzten Einzelbäume gelten für die Errichtung eines Hausmeisterhauses als Ausgleich.

Die gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 7 vorgesehenen Ersatzpflanzungen gelten für den Fall des Ausbaus der Parkplatzfläche P1 gemäß Textlicher Festsetzung 3.2 als zugehörige Ersatzmaßnahme.

Alle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zum Zeitpunkt des Eingriffs oder bei Pflanzmaßnahmen in der nächstmöglichen Pflanzperiode vorzunehmen."

Hinweise zu Abbruch und Beseitigung

- 1 "Der in dem mit **1** gekennzeichneten Gebiet vorhandene Lager-schuppen ist so zu beseitigen, dass die freiwerdende Fläche entsprechend der Textl. Festsetzung Nr. 4.4 angelegt werden kann.
- 2 "Der in der mit **2** gekennzeichneten Fläche vorhandene asphaltierte Parkplatz ist einschließlich der Rosa-rugosa Hecke so zu beseitigen, dass die freiwerdende Fläche entsprechend der Textlichen Festsetzung Nr. 4.5 behandelt werden kann."
- 3 "Die vorhandenen Holzablagerungen in der mit **3** gekennzeichneten

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 90 Höge

Fläche ist so zu beseitigen, dass die freiwerdende Fläche entsprechend der Textlichen Festsetzung Nr. 4.6 bepflanzt werden kann."

- 4 "Der Schuppen und die Toilettenanlage südlich vor der Wurt "Höge" gelegen sind so abzurechen, dass die freiwerdende Fläche entsprechend der Textlichen Festsetzung Nr. 5 angelegt und genutzt werden kann."