

## Textliche Festsetzungen

über die Klarstellung, Entwicklung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für Flächen in der Gemeinde Lilienthal im Bereich "Kleinmoorer Dorfstraße, Bremersweg, Lüdemannweg, Dornröschenweg, Graspad und Landwehrstraße"

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfaßt das in der beiliegenden Karte mit der Geltungsbereichsline eingefaßte Gebiet.
- (2) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil umfaßt dieses Gebiet.

### **§ 2 Festsetzungen**

- (1) In dem Allgemeinen Wohngebiet inkl. Bereiche 1 - 4 sind gem. § 1 (5) BauNVO folgende nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:
  - Tankstellen,
  - Gartenbaubetriebe
- (2) Im festgesetzten allgemeinem Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie ihnen zugeordnete Nebenanlagen i. S.d. § 14 BauNVO zulässig.
- (3) Für die Gebäude ist maximal ein Vollgeschoß gemäß §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und §20 Abs.1 BauNVO.
- (4) Die Gebäude sind nur mit einem seitlichen Grenzabstand und bis zu einer Länge von 20 m zulässig.

### § 3 Naturschutzrechtliche Festsetzungen

- (1) Alle vorhandenen landschaftstypischen Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm (gemessen in 1 Meter Höhe über dem Erdboden) sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (2) Alle landschaftstypischen Laubgehölzbestände sind auf Dauer zu erhalten. Die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung und Einzelstammnutzung der flächigen Gehölzbestände ist davon ausgenommen.
- (3) Auf den Teilbereichen 1 - 4 ist je angefangene 10m<sup>2</sup> Bodenversiegelung mindestens 10m<sup>2</sup> Gehölzfläche anzulegen.
  - a) Bei Bauvorhaben auf den Grundstücken zur freien Landschaft hin ist eine mindestens dreireihige Laubholzhecke mit landschaftstypischen Gehölzarten (Weißdorn, Schwarzdorn, Hundsrose, Hasel, Wasserschneeball, Pfaffenhütchen, Ohrweide, Grauweide, Faulbaum, Schwarzer Holunder, Eberesche, Moorbirke, Stieleiche, Buche, Hainbuche) anzulegen. Der Pflanzverband sollte ca. 1,2 x 1,3 m betragen.
  - b) Falls zur freien Landschaft hin bereits eine landschaftsgerechte Eingrünung des Siedlungsrandes entwickelt ist, kann die Anlage der Gehölzfläche an anderer Stelle auf dem Grundstück erfolgen.
- (4) Die Mindestgröße der Anpflanzungen muss für Straucharten 60 bis 100 cm und für Baumarten 200 bis 250 cm bzw. ein Stammumfang von 10 bis 12 cm betragen.
- (5) Den Bauanträgen sind entsprechende Bepflanzungspläne unter Berücksichtigung der oben angegebenen Grundregeln (3 - 5) beizulegen.
- (6) Die Pflanzmaßnahme ist nach Fertigstellung der Baumaßnahme durch den Träger der Maßnahme durchzuführen.