

Textliche Festsetzung zur Satzung

Über die Klarstellung, Entwicklung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für Flächen in der Gemeinde Lilienthal im Bereich "Im Dreschlande"

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 21.06.2013, 20.09.2013 bzw. 20.12.2013 und § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2013 (Nds. GVBl. S. 307) hat der Rat der Gemeinde Lilienthal in seiner Sitzung am **11.03.2014** folgende Satzung beschlossen:

Lilienthal, den **27.03.2014**

gez. Hollatz
(Bürgermeister)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das mit der Geltungsbereichslineie eingefasste Gebiet.

§ 2 Festsetzungen

1. Die als WA gekennzeichneten Bereiche sind nach § 34 BauGB zu beurteilen.
 - 1.1 Der als ① gekennzeichnete Bereich ist nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB zu beurteilen.
 - 1.2 Der mit ② gekennzeichnete Bereich ist nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu beurteilen.
2. In dem Allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 (5) BauNVO folgende nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:
 - Tankstellen,
 - Gartenbaubetriebe.
3. In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie ihnen zugeordnete Nebenanlagen i. S.d. § 14 BauNVO zulässig.
4. Für die Gebäude im Bereich 2 ist maximal ein Vollgeschoß gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 20 Abs.1 BauNVO zulässig.

5. Die Gebäude im Bereich 2 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. Bei Bauvorhaben im Bereich 2 ist auf den Grundstücken zur freien Landschaft hin eine mindestens zweireihige Laubholzhecke mit landschaftstypischen Gehölzarten (Weißdorn, Schwarzdorn, Hundsrose, Hasel, Wasserschneeball, Pfaffenhütchen, Ohrweide, Grauweide, Faulbaum, Schwarzer Holunder, Eberesche, Moorbirke, Stieleiche, Buche, Hainbuche) anzulegen. Der Pflanzverband soll ca. 1,5 x 1,3 m betragen.
3. Die Mindestgröße der zu pflanzenden Gehölze beträgt für Straucharten 60 bis 100 cm und für Baumarten 200 bis 250 cm.
4. Den Bauanträgen sind entsprechende Bepflanzungspläne unter Berücksichtigung der oben angegebenen Grundregeln (2 - 3) beizulegen.
5. Pflanzmaßnahmen sind unmittelbar nach Ingebrauchnahme der Baumaßnahme durch den Träger der Maßnahme durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch den Eigentümer zu ersetzen.
6. Im Zusammenhang mit Bauvorhaben auf dem Flurstück 101/6 ist von dem Grundstückseigentümer auf der Ausgleichsfläche A in einer Größe von 960 m² artenreiches Grünland bzw. alternativ durch natürliche Sukzession eine Gehölzfläche zu entwickeln. Die Ränder der Fläche zu angrenzenden Nutzflächen sind dauerhaft mit Eichenspaltpfählen zu markieren. Bearbeitungen der Fläche sind unzulässig. Ausgenommen ist eine einmalige Mahd ab dem 01. Juli mit Abfuhr des Mähgutes.
7. Einem Bauvorhaben nach § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB auf dem Flurstück 98/3 ist im Bereich des Flächenpools II der Gemeinde Lilienthal eine 565 m² große Ausgleichsfläche zugeordnet.
8. Im Bereich der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen sind Bodenauffüllungen nicht zulässig.