

Verfahrensvermerke

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 der Kommunalverfassung des Landes Niedersachsen (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lilienthal die Satzung Nr. 13 "Feldstraße" bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Lilienthal, den **20.07.2022** L.S. **gez. Riemenschneider**
Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

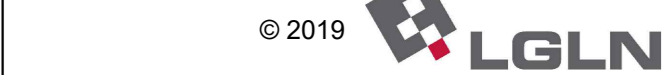
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am **07.07.2020** die Aufstellung der Satzung Nr. 13 "Feldstraße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am **06.09.2021** durch die Wümmе-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Lilienthal, den **20.07.2022** **gez. Riemenschneider**
Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung Nr. 13 "Feldstraße" wurde ausgearbeitet von der **SWECO GmbH**.

Hannover, den **15.06.2022** i.V. **gez. Riemenschneider**
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am **14.09.2021** dem Entwurf der Satzung Nr. 13 "Feldstraße" und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **28.10.2021** durch die Wümmе-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung Nr. 13 "Feldstraße" mit der Begründung haben vom **09.11.2021** bis **09.12.2021** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Lilienthal, den **20.07.2022** **gez. Riemenschneider**
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat die Satzung Nr. 13 "Feldstraße" sowie die Begründung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in seiner Sitzung am **10.05.2022** als Satzung beschlossen.

Lilienthal, den **20.07.2022** **gez. Riemenschneider**
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Satzung Nr. 13 "Feldstraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **13.07.2022** in der Wümmе-Zeitung bekanntgemacht worden. Sie tritt damit am **13.07.2022** in Kraft getreten.

Lilienthal, den **20.07.2022** **gez. Riemenschneider**
Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der Satzung Nr. 13 "Feldstraße" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Außenbereichssatzung nicht geltend gemacht worden.

Lilienthal, den Der Bürgermeister

Satzung Nr. 13 "Feldstraße"

Außenbereichssatzung

der Flächen im Bereich Feldstraße des Ortsteiles Worpahausen der Gemeinde Lilienthal (Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 6 BauGB).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das in der beiliegenden Karte mit der Geltungsbereichsgrenze eingefasste Gebiet.

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten - im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB sonstigen Vorhaben - nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Geltungsbereich dieser Satzung bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB unberührt. Die Belange des § 35 Abs. 3 BauGB dürfen durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die Zulässigkeit privilegierter Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB bleibt unberührt.

§ 3 Vorhaben

Vorhaben im Sinne des § 2 sind

I. Wohnzwecken dienende Vorhaben:

- Erichtung und Erweiterung von Wohngebäuden einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 Abs. 2 BauNVO sowie ihnen zugeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, die den Festsetzungen in § 4 entsprechen.
- Nutzungsänderung von vorhandenen baulichen Anlagen zu Wohnzwecken.

II. Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen:

- Erichtung von Gebäuden und Erweiterung vorhandener Gebäude einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 Abs. 2 BauNVO sowie ihnen zugeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, die den Festsetzungen in § 4 entsprechen.
- Zulässig sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Nutzungsänderungen von vorhandenen baulichen Anlagen zu den zulässigen handwerklichen oder gewerblichen Zwecken.

§ 4 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

- Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) i.S.d. § 19 BauNVO beträgt für alle in § 3 genannten Vorhaben 0,3. Bei der Berechnung der GRZ ist die Fläche des Grundstückes maßgebend, die innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegt.
- Für die Errichtung von Gebäuden ist maximal ein Vollgeschoss i.S.d. § 20 Abs. 1 BauNVO zulässig.
- Für die zeichnerisch festgesetzten und nummerierten überbaubaren Grundstücksflächen sind folgende Anzahl an Wohneinheiten zulässig:
 - Grundstück 1 (3 Wo) maximal drei Wohneinheiten
 - Grundstück 2 (3 Wo) maximal drei Wohneinheiten
 - Grundstück 3 (2 Wo) maximal zwei Wohneinheiten
 - Grundstück 4 (3 Wo) maximal drei Wohneinheiten
 - Grundstück 5 (3 Wo) maximal drei Wohneinheiten
- Die Errichtung von Neubauten im Sinne des § 3 Nr. I und II dieser Satzung ist nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

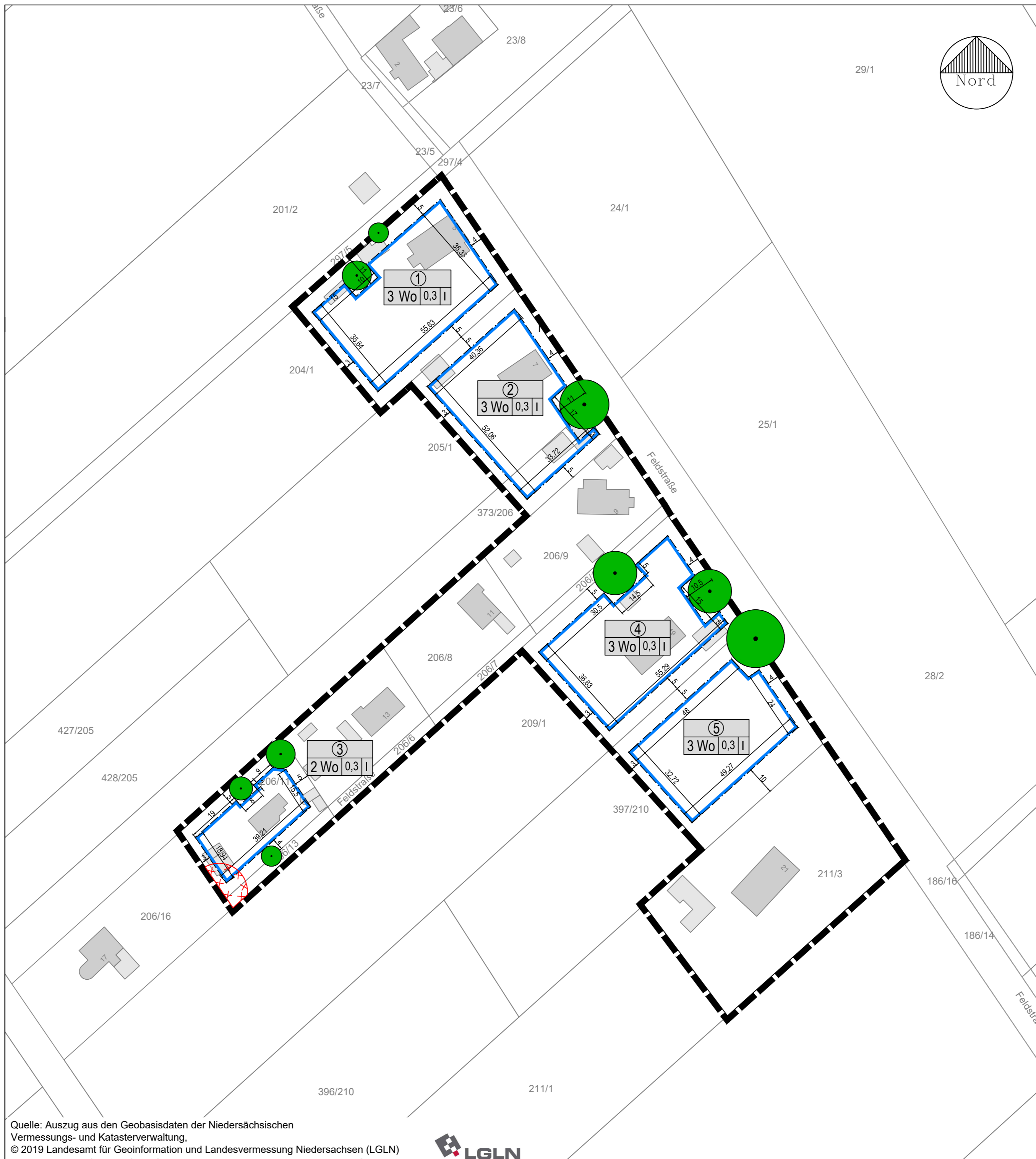
§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Lilienthal, den **20.07.2022** **gez. Riemenschneider**
(Bürgermeister)

Diese Abschrift der Planzeichnung stimmt mit der URSCHRIFT überein.

Lilienthal, den Der Bürgermeister
im Auftrage:
.....



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze / überbaubare Grundstücksfläche

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

z.B. 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung

Nachrichtliche Darstellung

z.B. ① Nummerierung der Grundstücke

Baum- und Gehölzbestand

Erhaltungswürdiger Einzelbaum

Hinweis

Für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, auf denen ein Kampfmittelverdacht vorliegt.

Hinweis

(1) Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft. Die Prüfung kann im Einzelfall dazu führen, dass ein Bauvorhaben unzulässig ist, wenn es sich z. B. schädlichen Umwelteinwirkungen aussetzen würde (§ 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB).

(2) Denkmalschutz

Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass die Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist die 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.

(3) Ausgleichsmaßnahmen

Werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens Ausgleichsmaßnahmen ermittelt, so sind diese vorrangig auf dem Eingriffsgrundstück selbst auszugleichen. Sollte eine Umsetzung nicht möglich sein, so sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen möglichst im Umfeld des Eingriffs umzusetzen. Die Umsetzung der von der Genehmigungsbehörde vorgegebenen Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen ist durch die Grundstückseigentümer nach Inanspruchnahme des ersten Bauvorhabens durchzuführen.

(4) Baumschutz

Die im Plan dargestellten Einzelbäume sind zu erhalten. Abgängige Bäume sind in gleicher Art vom Grundstückseigentümer nachzupflanzen. Der Wurzel- und Kronentraufbereich darf nicht beeinträchtigt werden.

(5) Kampfmittel

Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel. Nach ausgeführter Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird für den gekennzeichneten Bombentrichter eine Kampfmittelbelastung vermutet. Notwendige Sondierungen, Räumung etc. sind durch den Eigentümer des Grundstückes abzufragen und zu veranlassen. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu benachrichtigen.

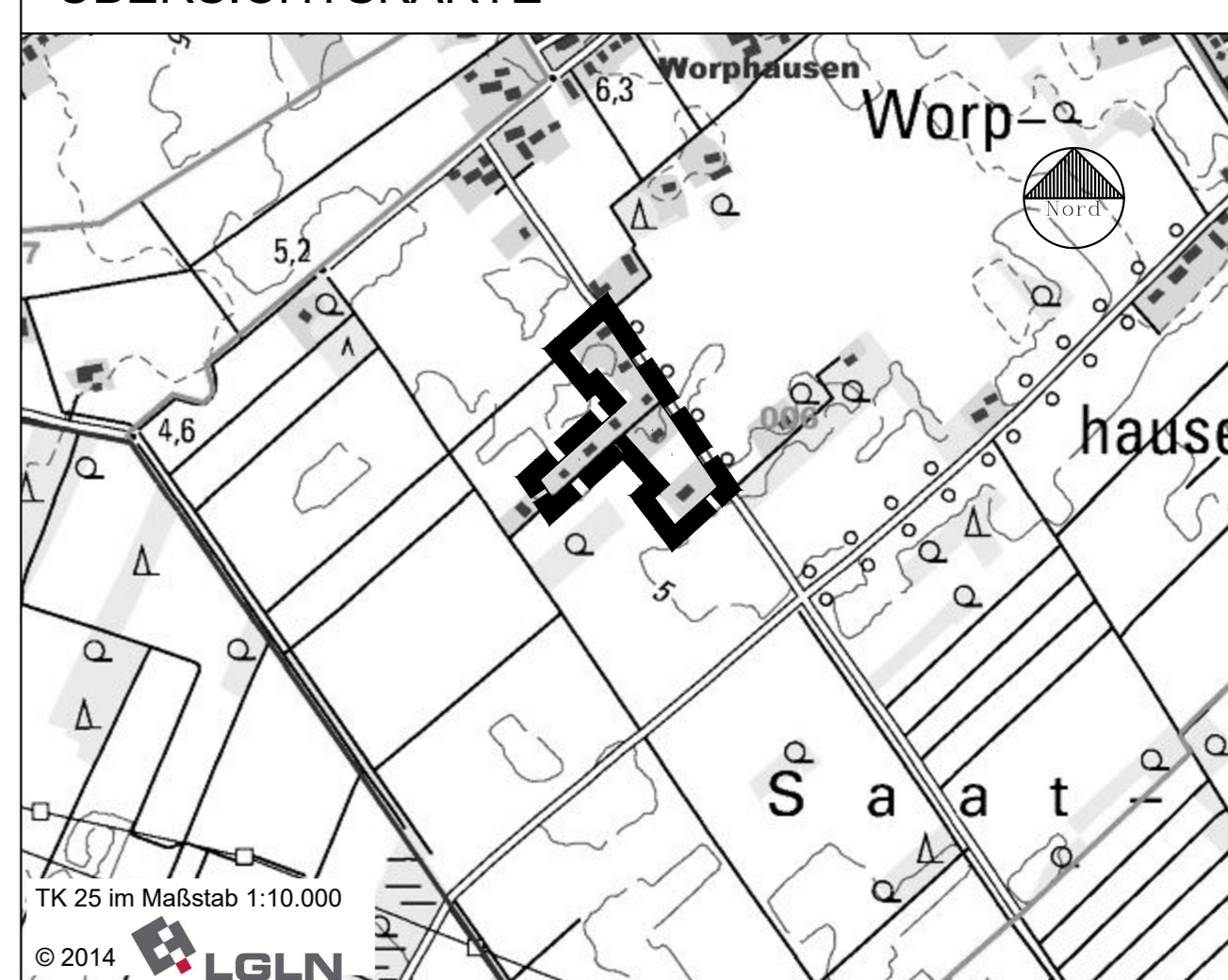
Rechtliche Grundlagen

in der jeweils zum Satzungsbeschluss gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) 2017
- Regionales Raumordnungsprogramm (RRÖP), Landkreis Osterholz
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenerverordnung (PlanZV)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
- NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 10.000



Gemeinde Lilienthal
Landkreis Osterholz
...LEBENDIGE VIELFALT

Bauvorhaben: **Satzung Nr. 13**
"Feldstraße"

Außenbereichssatzung

Planstand: ABSCHRIFT Datum: 27.01.2022

AUFGESTELLT DURCH
GEMEINDE LILIENTHAL
DER BÜRGERMEISTER
Maßstab: 1 : 1.000

Planverfasser: M. Brinschwitz
Projektleitung: M. Brinschwitz
Bearb.: M. Brinschwitz
CAD-Bearb.: W. Böschchen
geprüft: 0310-13-016
Projekt-Nr.: 220729-Li-K-Satz-Feldstraße
Projekt-Datei: ABSCHRIFT.dwg
SWECO GmbH
Ressort Stadtplanung und Regionalentwicklung
Karl-Ferdinand-Braun-Straße 9, 28359 Bremen - Telefon (0421) 2032-6