

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

Allgemeines Wohngebiet WA gemäß §§ 4 und 17 BauNVO 1977

Grundflächenzahl	GRZ	0,4
Geschossflächenzahl	GFZ	0,8
Zahl der Vollgeschosse	Z	II

Ausnahmen nach §4 (3) 3 BauNVO 1977 sind allgemein zulässig gemäß §1(6) 2 BauNVO 1977.

- 1.2 Sonstige Sondergebiete SO gemäß §11 BauNVO 1977 in Verbindung mit Grundstücken für den Gemeinbedarf gemäß §9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen gemäß §14 (1) BauNVO 1977 zulässig. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt maximal I.

2. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

- 2.1 Für das Allgemeine Wohngebiet ist offene Bauweise festgesetzt gemäß § 22 (2) BauNVO 1977 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

- 2.2 Für die Sondergebiete ist eine abweichende Bauweise gemäß §22 Abs. 4 BauNVO 1977 festgesetzt. Die Baukörper können eine Gesamtlänge von 50 m überschreiten. Für die Grenzabstände gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
§9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb 0,80 m über Fahrbahnoberkante beider Straßen versperrt.

4. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen §9 Abs. 1 Nr. 11 BbauG

Der Anschluß des Schulgrundstückes an die Falkenberger Landstraße (L 133) ist nicht zulässig.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
§9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

Im Allgemeinen Wohngebiet wird auf dem Flurstück 32/1 ein Geh-, Fahr- und

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 45 *Schul- und Sportzentrum Schoofmoor*

Leitungsrecht in 5 m Breite zugunsten des Erschließungsträgers festgesetzt.

6. Flächen für besondere Anlagen im Sinne des BImSchG
§9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Auf den im Plan eingezeichneten Flächen sind gegebenenfalls Lärmschutzanlagen zu errichten. Sie sind so zu bemessen, dass die angrenzenden Wohngebiete gemäss DIN 18005 Tabelle 4 geschützt sind.

7. Das Anpflanzen von Sträuchern - Pflanzgebot pfg
§9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG

Auf den im Plan eingetragenen Flächen sind standortgemäße Gehölze anzupflanzen und dauernd zu erhalten.