

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA gemäß §§ 4 und 17 BauNVO

Grundflächenzahl	GRZ	0,4
Geschossflächenzahl	GFZ	0,8
Zahl der Vollgeschosse	Z	III als Höchstgrenze für Bauzone A und C II als Höchstgrenze für Bauzone B und D

1.2 Mischgebiet MI gemäß §§ 6 und 17 BauNVO

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

2. Flächen für Garagen
§9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG

Die notwendigen Garagen im allgemeinen Wohngebiet sind als Tiefgarage herzustellen. Die im Plan eingetragenen Zufahrten sind einzuhalten.

3. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

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

4. Die Verkehrsflächen
§9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

Siehe Eintragung im Plan.

5. Grünflächen - Kinderspielplatz
§9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG

Siehe Eintragung im Plan.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Im WA-Gebiet wird auf den Wohnwegen, die die vier Bauzonen A,B,C,D erschließen, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger (Gemeinde Lilienthal zugleich als Gemeindewerke, Bundespost,

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 46 Trupe

Stadtwerke Bremen) festgesetzt.

7. Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG

Auf dem Flurstück 300/172 ist an der Nordwestgrenze eine mindestens 3 m breite Pflanzung aus standortgerechten Sträuchern und Bäumen anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

8. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
§9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

Der an der Südseite der Parzelle 300/171 vorhandene Baumbestand - s. Eintragung im Plan - ist dauernd zu erhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen.