

---

**BEGRÜNDUNG ZUM  
BEBAUUNGSPLAN NR. 54  
"BUTENDIEK IV"  
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG  
  
GEMEINDE LILIENTHAL**

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANAUFSTELLUNG .....	3
2.	PLANUNTERLAGE .....	3
3.	ÄNDERUNGSBEREICH .....	3
4.	PLANUNGSGRUNDLAGE .....	5
5.	STAND DER BAULEITPLANUNG .....	5
5.1	Stand der vorbereitenden Bauleitplanung .....	5
5.2	Stand der verbindlichen Bauleitplanung .....	5
6.	ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANUNGSÄNDERUNGEN .....	6
6.1	Planungsanlass/ Planungsziele .....	6
6.2	Planänderung .....	7
7.	FLÄCHENBILANZ .....	8
8.	VER- UND ENTSORGUNG .....	8
8.1	Wasserversorgung .....	8
8.2	Elt-Versorgung .....	8
8.3	Abfallbeseitigung .....	8
8.4	Abwasserbeseitigung .....	9
8.5	Oberflächenentwässerung .....	9
9.	FOLGEMASSNAHMEN .....	9
10.	KOSTEN .....	9
11.	FRÜHERE FESTSETZUNGEN .....	9

## 1. PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. I S. 889/1122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBL. S. 229), zuletzt geändert am 27.03.1990 (Nds. GVBL. S. 115), hat der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Lilienthal in seiner Sitzung am 09.10.1991 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Butendiek IV", Gemeinde Lilienthal, Sinne des § 30 (1) BauGB beschlossen.

## 2. PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage im Maßstab 1 : 1000 ist unter Verwendung des vom Katasteramt Osterholz zur Verfügung gestellten Katasterunterlage, Az.: V 1047/91 erstellt worden.

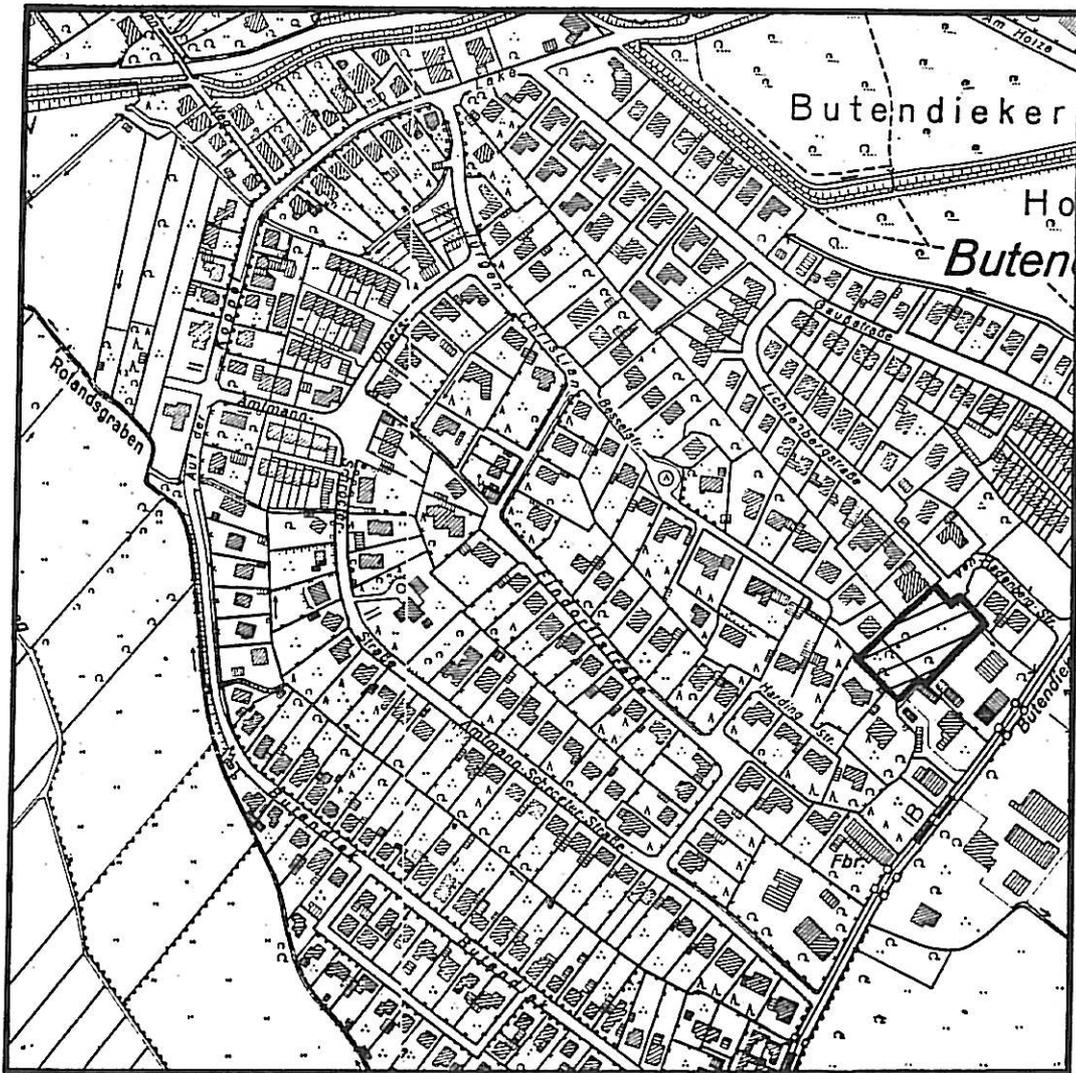
## 3. ÄNDERUNGSBEREICH

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 umfaßt ausschließlich die Flurstücke 13/20 und einen Teilbereich des Flurstückes 14/44 der Flur 7, Gemarkung Lilienthal.

Im einzelnen wird der Änderungsbereich wie folgt begrenzt:

- (1) im Nordwesten und Norden durch die Flurstücke 13/12, 14/48 und 14/49, Flur 7,
- (2) im Nordosten und Osten durch die Flurstücke 17/55, 17/59, 17/60 und 17/61, Flur 7,
- (3) im Süden durch das südliche Teilflurstück 14/44 und die Flurstücke 13/35 und 13/34, Flur 7, und
- (4) im Südwesten durch die Flurstücke 58 sowie 57, Flur 7.

Der Änderungsbereich ist aus folgender Übersicht zu ersehen:



#### **4. PLANUNGSGRUNDLAGE**

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf die in § 9 BauGB dargestellten Inhalte von Bebauungsplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

#### **5. STAND DER BAULEITPLANUNG**

##### **5.1 Stand der vorbereitenden Bauleitplanung**

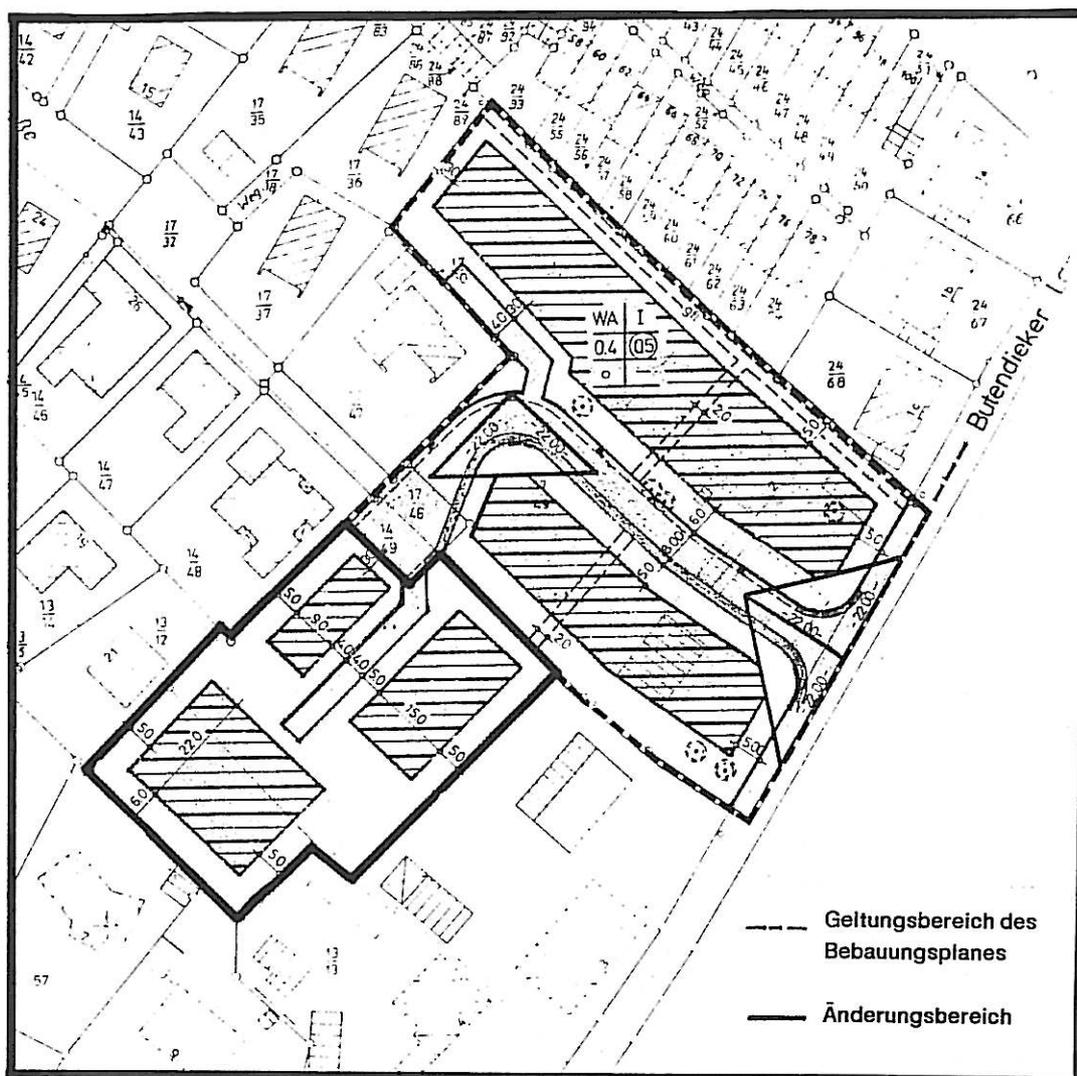
Im geltenden Flächennutzungsplan sind die von der gegenständigen Bebauungsplanänderung betroffenen Flächen als "Wohnbaufläche" dargestellt.

Die erforderliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist somit gewährleistet.

##### **5.2 Stand der verbindlichen Bauleitplanung**

Der Bebauungsplan Nr. 54 "Butendiek IV" ist am 09.06.1982 rechtskräftig geworden und weist das Gebiet der beabsichtigten 1. Änderung als "Allgemeines Wohngebiet" aus.

Aus der nachfolgenden Übersicht sind die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 "Butendiek IV" ersichtlich:



## 6. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANUNGSÄNDERUNGEN

### 6.1 Planungsanlass/ Planungsziele

Ziel der Änderung im gegenständlichen Bebauungsgebiet ist die Aufhebung des Stichweges zwischen den festgesetzten überbaubaren Flächen des Flurstückes 14/44 der Flur 7 und des angrenzenden Flurstückes 13/20.

Da die Erschließung der überbaubaren Flächen des Teilflurstückes 14/44 der Flur 7 über den Wendehammer - der sich an die Flächen der "Von-Hodenberg-Straße" anschließt - gesichert ist, besteht keine Notwendigkeit, Flächen für eine Erschließungsstraße vorzuhalten.

Die überbaubare Fläche im Bereich des Flurstückes 13/20 der Flur 7 wird verringert. Sie wird innerhalb des Flurstückes 13/20 mit einem Grenzabstand von 3 m bzw 5 m festgesetzt. Diese Grundstücksfläche wird über den im Norden gelegenen Wendehammer der Besselstraße - Flurstück 52/8 - und über das Flurstück 13/12 erschlossen. Eine Vereinbarung über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Baulast) für das Flurstück 13/20 der Flur 7 wird privatrechtlich getroffen.

Gemäß dem Gebot Grund und Boden sparsam zu verwenden und infolge der Möglichkeit, die Grundstücke über bereits bestehende und weniger umfangreiche neue Straßenanlagen zu erschließen, besteht keine Notwendigkeit mehr, die Festsetzung des Weges aufrecht zu erhalten. Im besonderen wird im Geltungsbereich damit die Fläche für Versiegelungen vermindert und somit einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate sowie einer Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit entgegengewirkt.

## 6.2 Planänderung

Die 1. vereinfachte Änderung des gegenständigen Bebauungsplanes Nr. 54 beinhaltet - unter Hinweis der in Pkt. 6.1 dargelegten Ziele - folgende Änderung:

- (1) Der sich in südwestliche Richtung an den Wendepplatz - Flurstücke 14/49 und 17/54 der Flur 7 anschließende 4 m breite Stichweg entfällt. Die Erschließung der überbaubaren Flächen auf dem Teilflurstück 14/44 der Flur 7 ist über den bestehenden Wendepplatz sichergestellt.
- (2) Die überbaubare Fläche im Bereich des Flurstückes 13/20 sowie 14/44 der Flur 7 wird verringert. Es wird ein Abstand zur Grundstücksgrenze von 3 m bzw. 5,0 m festgesetzt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 über Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben erhalten.

Art der baulichen Nutzung	WA
Geschossigkeit	I-geschossige
Bauweise	o= Offene Bauweise
Maß der baulichen Nutzung	GRZ= 0,4 GFZ= 0,5

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 bleiben erhalten.

## 7. FLÄCHENBILANZ

Der Änderungsbereich hat eine Fläche von ca. 3.300 qm.

## 8. VER- UND ENTSORGUNG

### 8.1 Wasserversorgung

Der Änderungsbereich erhält Anschluß an die zentrale Wasserversorgung. Dies erfolgt über das zentrale Netz der Gemeindewerke Lilienthal.

### 8.2 Eit-Versorgung

Der Änderungsbereich erhält einen Anschluß an das Versorgungsnetz des Überlandwerkes Nord-Hannover AG (ÜNH).

### 8.3 Abfallbeseitigung

Der Änderungsbereich erhält einen Anschluß an die zentrale Abfallbeseitigung des Landkreises Osterholz.

#### **8.4 Abwasserbeseitigung**

Der Änderungsbereich erhält einen Anschluß an die zentrale Kanalisation der Gemeinde.

#### **8.5 Oberflächenentwässerung**

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über die ausgebauten gemeindlichen Regenwasserkanalisation mit Anschluß an den vorhandenen Vorfluter.

### **9. FOLGEMASSNAHMEN**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 ergeben sich für die Gemeinde Lilienthal keine Folgemaßnahmen.

### **10. KOSTEN**

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Lilienthal keine Kosten im Sinne des IV. Teiles (Bodenordnung) des BauGB.

### **11. FRÜHERE FESTSETZUNGEN**

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen im Bereich gegenständigen Bebauungsplanes treten mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB außer Kraft.

Im Auftrag der Gemeinde Lilienthal gemäß § 9 (8) BauGB ausgearbeitet:

Bremen, den 09.12.1991

**instara**  
Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH  
2800 BREMEN 44, Vahrer Str. 180, Tel. 0421/450040/49

gez. Dr. Hautau

Lilienthal, den 29.10.1992

gez. Wesselhöft  
(Wesselhöft)  
Bürgermeister

gez. Stormer  
(Stormer)  
Gemeindedirektor