

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 61 Wohn- u. Sportbereich Ostlandstr./
Im Uhlenbrook

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
§9 (1) 1 BBauG

Allgemeines Wohngebiet WA gemäß §§ 4 und 17 BauNVO`77

Grundflächenzahl	GRZ	0,2
Geschossflächenzahl	GFZ	0,3
Zahl der Vollgeschosse	Z	I

2. Bauweise
§9 (1) 2 BBauG

Für das allgemeine Wohngebiet ist offene Bauweise festgesetzt. Gemäß § 22 (2) BauNVO`77 sind nur Einzelhäuser zulässig.

3. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen §9 (1) 2 BBauG

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des §14 (1) BauNVO`77 unzulässig gemäß §23 (5) BauNVO`77.

4. Mindestgröße der Baugrundstücke
§9)1)3 BBauG

- 4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA¹ beträgt die Mindestgrundstücksgröße 900 qm.

- 4.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA² beträgt die Mindestgrundstücksgröße 600 qm.

5. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung.
§9 (1) 10 BBauG

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

6. Flächen für besondere Anlagen im Sinne des BImSchG
§9 (1) 24 BBauG

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

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 61 Wohn- u. Sportbereich Ostlandstr./
Im Uhlenbrook

7. Das Anpflanzen von Bäumen - Pflanzgebot
§9 (1) 25a BBauG
- 7.1 Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein standortgerechter Laubbaum mittlerer Kronengrösse anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Die Standortwahl ist freigestellt. (Empfohlene Arten: Birke, Erle, Feldahorn, Eberesche, schwedische Mehlbeere, Hainbuche, Vogelkirsche).
- 7.2 Im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist je 250 qm Grundstücksfläche mindestens 1 grosskroniger, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Die Standortwahl ist freigestellt. (Empfohlene Arten: Eiche, Esche, Linde, Pappel).