

---

**BEGRÜNDUNG ZUM  
BEBAUUNGSPLAN NR. 65  
"MOORHAUSEN"  
1. VEREINF. 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	Plan-Änderung.....	7
7.	FLÄCHENBILANZ .....	8
8.	VER- UND ENTSORGUNG.....	8
8.1	Wasserversorgung .....	8
8.2	Elit-Versorgung .....	9
8.3	Abfallbeseitigung .....	9
8.4	Abwasserbeseitigung.....	9
8.5	Oberflächenentwässerung .....	9
9.	FOLGEMASSNAHMEN.....	9
10.	KOSTEN .....	10
11.	FRÜHERE FESTSETZUNGEN .....	10

## 1. PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz zum Einigungsvertrag vom 31.08.1990, in Kraft getreten am 03.10.1990 (BGBl. II. S. 885, 889, 1122), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 17.12.1991, hat der Rat der Gemeinde Lilienthal in seiner Sitzung am 16.06.1992 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Moorhausen" im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 ist am 08.07.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Osterholz bekannt gemacht worden.

## 2. PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage im Maßstab 1 : 1000 ist unter Verwendung der vom Katasteramt Osterholz zur Verfügung gestellten Rahmenkarte, AZ.: V 1021 / 82 erstellt worden.

## 3. ÄNDERUNGSBEREICH

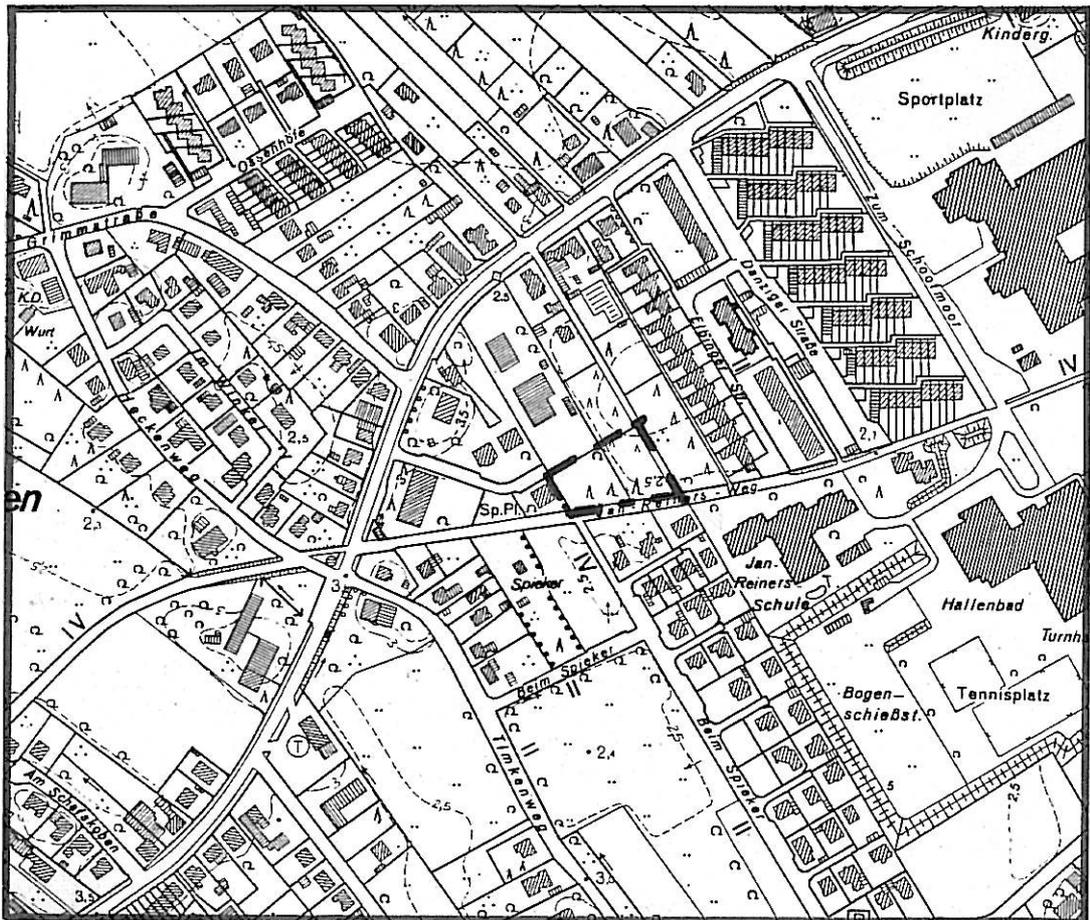
Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Moorhausen" umfaßt ein Gebiet im Bereich zwischen der "Falkenberger Straße", dem "Jan-Reiners-Weg" sowie einer Wohnhausbebauung an der Elbinger Straße.

Im einzelnen wird der Änderungsbereich wie folgt begrenzt:

- (1) im Norden durch eine noch in Bau befindliche Straße, mit anschließenden Wendehammer.

- (2) im Süden durch den "Jan-Reiners-Weg"
- (3) im Westen durch einen Fußweg
- (4) im Osten durch eine fußläufige Verbindung, die an den "Jan-Reiners-Weg" anschließt.

Der Änderungsbereich ist aus der folgenden Übersicht zu ersehen:



Vervielfältigungserlaubnis nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gem. § 13 (4) NVerKatG gestattet.

#### **4. PLANUNGSGRUNDLAGE**

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf die in § 9 BauGB dargestellten Leitbilder für die Aufstellung von Bauleitplänen 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 "Wohnbauflächen" dargestellt.

In der jetzt anstehenden Änderung werden Festsetzungen für ein "Allgemeines Wohngebiet" getroffen. Die Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist somit gegeben.

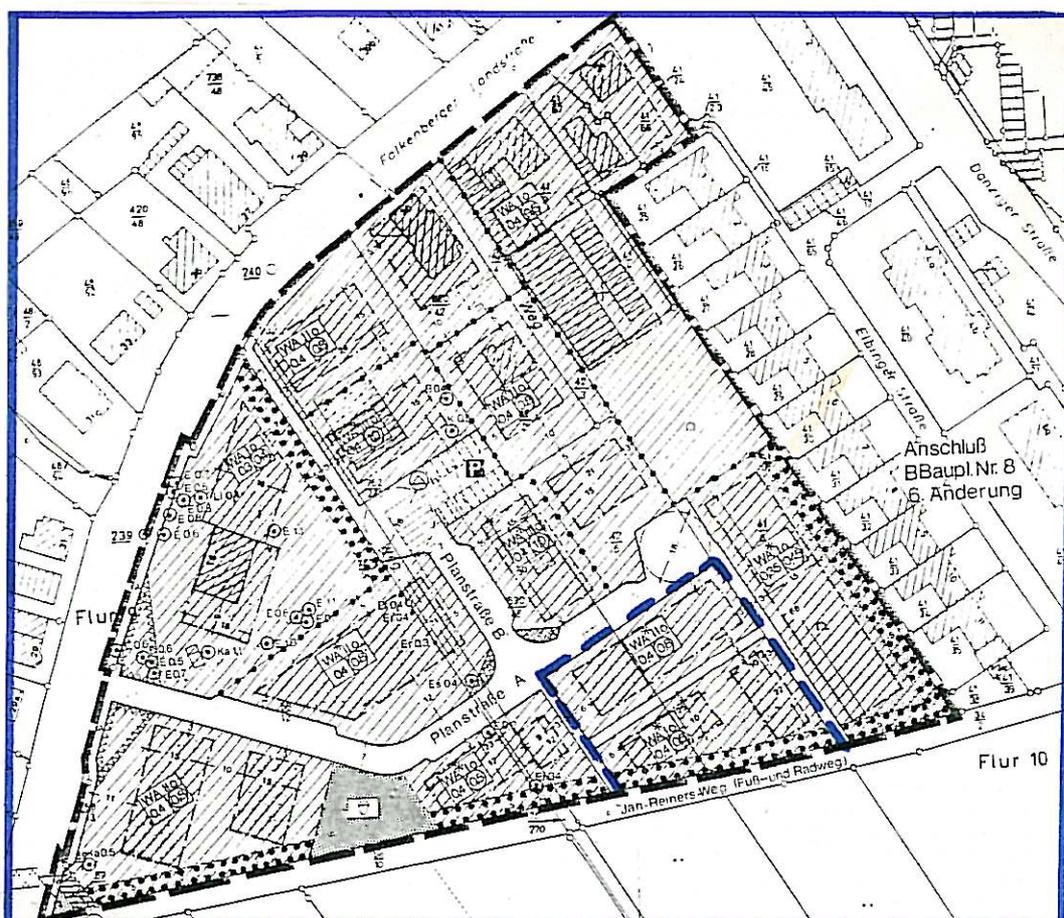
##### **5.2 Stand der verbindlichen Bauleitplanung**

Der am 06.09.1983 beschlossene Bebauungsplan Nr. 65 "Moorhausen" ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde des Landkreises Osterholz am 28.02.1984 unter Auflagen genehmigt worden.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 18.04.1984 im Amtsblatt für den Landkreis Osterholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 18.04.1984 rechtskräftig geworden.

Der Bebauungsplan weist im Bereich der beabsichtigten 1. vereinfachten Änderung ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) aus.

Aus der folgenden Übersicht sind die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 "Moorhausen" ersichtlich:



## 6. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANUNGSÄNDERUNGEN

### 6.1 Planungsanlass/Planungsziele

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Moorhausen" hat sich herausgestellt, daß ein Teil der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, sowie ein Fußweg nicht mehr benötigt werden.

Um eine Übereinstimmung zwischen tatsächlicher Bebauung und den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erzielen, ist eine Änderung erforderlich.

Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden, handelt es sich lediglich um eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 des Baugesetzbuches.

Im einzelnen sind folgende Flächen im Änderungsbereich betroffen:

- a) Die überbaubare Fläche in einem Teilbereich des Flurstückes 530/45 der Flur 10, diese Fläche soll um 0,80 m nach Westen verschoben werden.
- b) Der geplante Fußweg zwischen den überbaubaren Flächen soll entfallen.
- c) Die im süd-westlichen Änderungsbereich gelegene überbaubare Flächen wird nicht mehr benötigt.

Durch die Verschiebung der überbaubaren Fläche um 0,80 m auf dem Flurstück 530/45, der Flur 10 kann der Eigentümer das Grundstück besser ausnutzen.

Der geplante Fußweg, der die südlichen überbaubaren Flächen im Änderungsbereich von der nördlichen Fläche trennt, wird nicht mehr benötigt. Eine ausreichende fußläufige Verbindung ist durch die vorhandenen und geplanten Wege, die entlang des Änderungsbereiches verlaufen, gewährleistet.

Die süd-westlich des Änderungsbereiches gelegene überbaubare Fläche kann entfallen. Durch die Verschiebung der nördlich anschließenden Baufläche besteht kein Bedarf mehr für eine zusätzliche Bebauung. Diese Maßnahme ist als positiv zu bewerten, da diese Fläche nicht mehr durch Baukörper versiegelt werden kann.

Im Rahmen des Verfahrens ist den Trägern öffentlicher Belange sowie den betroffenen Grundstückseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Gravierende Bedenken wurden nicht vorgebracht.

## 6.2 Plan-Änderung

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 beinhaltet - unter Hinweis der in Pkt. 6.1 dargelegten Ziele - folgende Änderungen:

- (1) Die überbaubare Fläche im nördlichen Teil des Änderungsbereichs wird um 0,80 m nach Westen verschoben.

- (2) Der Weg im Bereich der Flurstücke 530/45 und 42/5, der Flur 10, der den Änderungsbereich in einen nördlichen und einen südlichen Teil trennt, entfällt.
- (3) Die im südlichen Änderungsbereich befindliche überbaubare Fläche entfällt ebenfalls.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 "Moorhausen" über Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben erhalten. Es gelten demnach folgende Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung	WA
Geschossigkeit	I bzw. II-geschossig
Bauweise	o = Offene Bauweise
Maß der baulichen Nutzung	GRZ = 0,4 GFZ = 0,5 bzw. 0,8

Die textlichen Festsetzungen für die WA-Gebiete sowie die Festsetzungen über Garagen und Nebenanlagen bleiben, entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 65, erhalten.

## 7. FLÄCHENBILANZ

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2.400 qm. Davon entfallen auf das Pflanzgebot ca 280 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      Elt-Versorgung**

Der Änderungsbereich erhält 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 öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen) innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 65 haben bzw. erhalten Anschluß an das zentrale Kanalnetz. Das auf den jeweiligen Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll, soweit möglich, auf den Grundstücken versickern.

## **9.       FOLGEMASSNAHMEN**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 ergeben sich für die Gemeinde Lillenthal keine Folgemaßnahmen.

**10. KOSTEN**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 entstehen der Gemeinde Lilienthal keine Kosten im Sinne des IV. Teiles (Bodenordnung) des BauGB.

**11. FRÜHERE FESTSETZUNGEN**

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr.65 "Moorhausen" treten mit der Bekanntmachung der Änderung nach § 12 BauGB außer Kraft.

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

Bremen, den 16.06.1992

**instara**

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

gez. Dr. Hautau

Lilienthal, den 16.06.1992

gez. Wesselhöft

(Wesselhöft)  
Bürgermeister

gez. Stormer

(Stormer)  
Gemeindedirektor

**10. KOSTEN**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 entstehen der Gemeinde Lilienthal keine Kosten im Sinne des IV. Teiles (Bodenordnung) des BauGB.

**11. FRÜHERE FESTSETZUNGEN**

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr.65 "Moorhausen" treten mit der Bekanntmachung der Änderung nach § 12 BauGB außer Kraft.

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

Bremen, den 16.06.1992

**instara**

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

Lilienthal, den 16.06.1992

.....  
(Wesselhöft)  
Bürgermeister

.....  
(Stormer)  
Gemeindedirektor