

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 65 Moorhausen
1. Änderung

Textliche Festsetzungen

1.) **WA-Gebiete**

Innerhalb der WA-Gebiete nach § 1 Abs. 5 BauNVO die gemäß § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

2.) **Firsthöhe**

Innerhalb des Planungsgebietes werden die max. Firsthöhen der Gebäude wie folgt festgesetzt:

- bei I-geschossiger Bauweise = + 10,50 m NN

- bei II-geschossiger Bauweise = + 13,50 m NN.

gemessen über OK-Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße

3.) **Garagen und Nebenanlagen**



Garagen gemäß § 12 BauNVO `90 und Nebenanlagen in Form von baulichen Anlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

4.) **Aufschüttungen**

Aufschüttungen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 17 BauGB sind in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB maximal bis zur OK-Fahrbahn der zugeordneten Erschließungsstraße zulässig.

Ausgenommen hiervon sind die gemäß Pkt. 3 festgesetzten Flächen sowie die Flächen im Umkreis von 5,00 m zu den gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB festgesetzten Bäumen.

5.) **Erhaltung von Baum- und Gehölzbestand, Pflanzgebot**

Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen ist der vorhandene Baum- und Gehölzbestand gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB zu erhalten und durch Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB zu ergänzen.

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 65 Moorhausen
1. Änderung

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 NBauO)

Dachform, Dachneigung

Innerhalb des Planungsgebietes sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen nicht unter 25° zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.