

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 75 Ossenhöfe I
5. Änderung

Textliche Festsetzungen

Mit Ausnahme der textlichen Festsetzung 1. bis 3. gelten die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 75 "Ossenhöfe I" weiter.

1. Art der baulichen Nutzung

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 75 "Ossenhöfe I" wird die Art der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt :

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Von den nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen :
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 75 "Ossenhöfe I" wird zum Maß der baulichen Nutzung folgendes festgesetzt:
Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.

3. Bauweise

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 75 "Ossenhöfe I" wird die Bauweise wie folgt festgesetzt:
Es gilt die abweichende Bauweise. Die Baukörperlänge darf 50m überschreiten.

Nachrichtlich werden die textlichen Festsetzungen Nr. 4, 5 und 6 dargestellt. Die Ziffer in der Klammer entspricht der Ziffer der textlichen Festsetzung im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 75 "Ossenhöfe I".

4. Vegetations- und freiflächenbezogene Festsetzungen

Auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heckenartige, mehrreihige Gehölzpflanzungen im 1 x 1 m Verband aus Arten der Textl. Festsetzung 6 (9.18) anzulegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind spätestens in der auf den Abschluß der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Okt.-April) durch die Gemeinde auf den jeweils betroffenen Baugrundstücken durchzuführen. Zur mindestens er-

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 75 Ossenhöfe I
5. Änderung

forderlichen Pflanzenqualität siehe Textl. Festsetzung (9.18).

5. (Pflanzliste aus 9.18)

Bäume:

Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>),	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>),
Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>),	Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>),
Sandbirke (<i>Betula verrucosa</i>),	Frühe Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>),
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>),	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>),
Buche (<i>Fagus sylvatica</i>),	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)

Sträucher:

Schwarzer Holunder (<i>Sambucus n.</i>),	Ohrweide (<i>Salix aurita</i>),
Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>),	Hundsrose (<i>Rosa canina</i>),
Schwarzdorn (<i>Prunus spinosa</i>),	Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>),
Hasel (<i>Corylus avellana</i>),	Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)

Als Mindestgröße für Bäume ist die Qualität Heister, 1 x verpflanzt, 100-150 cm, zu verwenden. Für einzeln stehende Bäume gilt als Mindestqualität "Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm". Sträucher sind mindestens in der Größe 70-90 cm zu pflanzen.

6. (9.12)

Stellplätze sowie Verkehrs- und Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigen Bauweisen anzulegen (z.B. Rasenlochsteine, Spurbahnen, wassergebundene Decken).

Hinweis auf externe Kompensationsmaßnahmen

Gemäß den Ausführungen auf Seite 14 der Begründung sind im Bankettstreifen der Goebelstraße zwischen dem Grundstück Nr. 25 und der Kreuzung mit der Straße "Beim neuen Damm" 17 Bäume anzupflanzen. Die Bäume sollen als Baumreihe aus Sandbirken (*Betula pendula*) mit einem Abstand von ca. 8 m zueinander gepflanzt werden. Die Pflanzfläche ist Teil des in Gemeindeeigentum befindlichen Straßengrundstücks (Flurstück 19/13, Flur 9, Gemarkung Lilienthal).