

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 75 Ossenhöfe I

8. Änderung

Textliche Festsetzungen

Mit Ausnahme der textlichen Festsetzung 1. bis 3. gelten die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 75 "Ossenhöfe I" - 5. Änderung weiter.

1. Art der baulichen Nutzung
Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 75 "Ossenhöfe I" - 5. Änderung 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
Es gilt die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 75 - "Ossenhöfe I" - 5. Änderung zum Maß der baulichen Nutzung:
Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.
3. Bauweise
Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 75 "Ossenhöfe I" - 5. Änderung wird die Bauweise wie folgt festgesetzt:
Es gilt die offene Bauweise.
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" - 5. Änderung.
4. Vegetations- und freiflächenbezogene Festsetzungen
Auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heckenartige, mehrreihige Gehölz-pflanzungen 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 erforderlichen Pflanzenqualität siehe Textl. Festsetzung (9.18).
5. (Pflanzliste aus 9.18)
Bäume:
Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Stieleiche (*Quercus robur*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Sandbirke (*Betula verrucosa*), Frühe Traubenkirsche (*Prunus padus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Buche (*Fagus sylvatica*), Winterlinde (*Tilia cordata*)
Sträucher:
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Ohrweide (*Salix aurita*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzdorn (*Prunus*

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 75 Ossenhöfe I
8. Änderung

spinosa), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Hasel (*Corylus avellana*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

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).
7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Innerhalb der mit GFL 1 bezeichneten Fläche ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Versorgungsträger und die der öffentlichen Sicherheit dienenden Einrichtungen und Unternehmen einzuräumen. Innerhalb der mit GFL 2 bezeichneten Fläche ist ein Gehrecht zugunsten der Anlieger einzuräumen
8. Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB hat der Träger der Baumaßnahme im Allgemeinen Wohngebiet in der nächsten Pflanzperiode nach Baubeginn insgesamt 41 Bäume auf den Bankettstreifen in der "Lüninghauser Straße", in der "Goebelstraße" und in der "Querreihe" anzupflanzen. Einzelheiten sind entsprechend den Ausführungen der Begründung umzusetzen.