



Bebauungsplan Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 5. Änderung -

Begründung ABSCHRIFT

BEARBEITET DURCH:
GRONTMIJ GFL GMBH;
FRIEDRICH-MIBLER-STRASSE 42;
28211 BREMEN
PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. JENS BRENDLER

Stand: 25.03.2010



AUFGESTELLT DURCH
GEMEINDE LILIENTHAL
DER BÜRGERMEISTER

Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Vorbemerkung	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und Umgebung	2
1.3	Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB	3
1.4	Rechtliche Grundlagen	4
2	Entwicklung aus übergeordneten Planungen	5
2.1	Flächennutzungsplan Lilienthal 1981	5
3	Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes	6
3.1	Gegenüberstellung der geänderten Festsetzungen	6
3.2	Art der baulichen Nutzung	8
3.2.1	Zulässigkeit von Nutzungen	9
3.2.2	Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen	9
3.3	Maß der baulichen Nutzung	9
3.3.1	Grundflächenzahl und Überschreitung	9
3.3.2	Höhe baulicher Anlagen und Vollgeschosse	9
3.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	9
3.4.1	Bauweise	9
3.4.2	Überbaubare Grundstücksfläche	10
3.5	Verkehrsflächen	10
3.5.1	Straßenverkehrsfläche	10
3.6	Flächen für Versorgungsanlagen	10
3.6.1	Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)	10
3.7	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	10
3.7.1	Erhaltung von Bäumen, Anpflanzgebot	10
4	Auswirkungen der Änderung	11
4.1	Städtebau	11
4.2	Architektur / Gestaltung	11
4.3	Energieversorgung	11

4.4	Immissionen und Emissionen	12
4.5	Entwässerung / Schmutzwasserentsorgung	12
5	Umweltbericht / Eingriffsbeurteilung / Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB / Artenschutz	13
6	Kosten	13
7	Städtebauliche Werte	14
8	Verfahrensvermerke	15

Verzeichnis der Abbildungen

		Seite
Abbildung 1	Städtebauliche Konzeption; Planungsgemeinschaft Nord GmbH; Stand 09.11.2009	2
Abbildung 2	Lage des Plangebietes B-Plan Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 5. Änderung im Siedlungszusammenhang	3
Abbildung 3	Vergrößerung des FNP mit Überlagerung Plangebiet	5

1 Vorbemerkung

Dieses Bebauungsplanänderungsverfahren betrifft eine Teilfläche des seit dem 16.04.1997 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 76 "Ossenhöfe II". Die Größe des Geltungsbereiches dieser 5. Änderung beträgt ca. 3.981 m².

Zum Zeitpunkt der Durchführung dieses Änderungsverfahrens ist der von der 5. Änderung betroffene Bereich noch nicht bebaut; die Erschließungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76 sind bereits vorhanden.

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die ursprüngliche städtebauliche Konzeption für diesen Planungsbereich sah vor, Reihenhäuser kreisförmig um die Wendeanlage (Platz) zu entwickeln und diese Form u. a. mittels Baulinien zu sichern. Darüber hinaus wurden detaillierte energetische Festsetzungen und Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie zu örtlichen Bauvorschriften getroffen. Auch 12 Jahre nach Rechtsverbindlichkeit des BP Nr. 76 „Ossenhöfe II“ konnten für diese Angebotsplanung keine Interessenten gefunden werden. Das Plangebiet droht als Brache zu verfallen. Um eine Maßnahme der Innenentwicklung einzuleiten und um dem Siedlungsdruck im Ortsteil Lilienthal auffangen zu können, wird der Bebauungsplan geändert.

Die jetzt gewählte städtebauliche Konzeption der Kommunalen Wohnungsbau- und Entwicklungsgesellschaft Lilienthal mbH (KWE) sieht vor, um die Wendeanlage vier Stadtvillen mit je zwei Wohneinheiten zu gruppieren. Die städtebauliche Form ist für das Umfeld typisch, mit den städtebaulichen Grundgedanken des Bebauungsplanes Nr. 76 „Ossenhöfe II“ vereinbar und trägt dazu bei, den Eingangsbereich des Siedlungszusammenhanges „Ossenhöfe“ räumlich zu fassen.



Abbildung 1 Städtebauliche Konzeption; Planungsgemeinschaft Nord GmbH; Stand 09.11.2009

Zur Umsetzung der aktualisierten städtebaulichen Ziele ist der Bebauungsplan Nr. 76 „Ossenhöfe II“ für diesen Teilbereich zu ändern.

1.2 Lage und Umgebung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Lilienthal im Siedlungsgebiet „Ossenhöfe“. Es wird über die Peter-Sonnenschein-Straße, die Heidloge und die Falkenberger Landstraße (L 133) an den umgebenden Siedlungskontext angeschlossen. Nördlich des Plangebietes befinden sich Stadtvillen, die aus der städtebaulichen Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 75 „Ossenhöfe I“ entwickelt wurden, östlich und südlich grenzen vorrangig Wohngebäude, entsprechend der Planungsabsicht des Bebauungsplanes Nr. 76 „Ossenhöfe II“ an. Lediglich Teilgrundstücke im Nordwesten und Südwesten sind noch nicht bebaut.



Abbildung 2 Lage des Plangebietes B-Plan Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 5. Änderung im Siedlungszusammenhang

1.3 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Der ursprüngliche Planungswillen der Gemeinde, in diesem Teil des Plangebietes eine sehr spezielle städtebauliche Form zu entwickeln (geschlossene, kreisförmige Reihenhauanlage) lässt sich nicht umsetzen. Durch die nun beabsichtigte städtebauliche Änderung (Einzelbauten als Stadtvillen) kann nicht ausgeschlossen werden, dass die „dem konkreten Bebauungsplan eigene Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung“ in ihrem Charakter unangetastet bleibt und somit die Grundzüge der Planung betroffen sind¹.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 21.12.2006 (BGBl, S. 3316) hat der Gesetzgeber jedoch die Möglichkeit geschaffen, gem. § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung dienen und eine bestimmte Größe nicht überschreiten, das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB anzuwenden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB.

¹ Ernst-Zinkhan-Bielenberg, Baugesetzbuch, München, 2009, § 13, Randnummer 18.

Das Plangebiet ist direkt in den umgebenden Siedlungskontext eingebunden, die zulässige Grundfläche² beträgt ca. 1.638 m². Aufgrund der integrierten städtebaulichen Situation und der Unterschreitung des Schwellenwertes der Grundfläche von 20.000 m² erfüllt der Bebauungsplan Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 5. Änderung die Voraussetzungen nach § 13a BauGB und wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt.

1.4 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414),
Zuletzt geändert durch Art. 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2007 (Nds. GVBl. S. 324).
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Mai 2009 (Nds. GVBl. S. 191).

² WA: 3.121 m² x GRZ 0,35 (zzgl. 50%).

2 Entwicklung aus übergeordneten Planungen

2.1 Flächennutzungsplan Lilienthal 1981

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal von 1981 einschließlich der wirksamen Änderungen stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar.

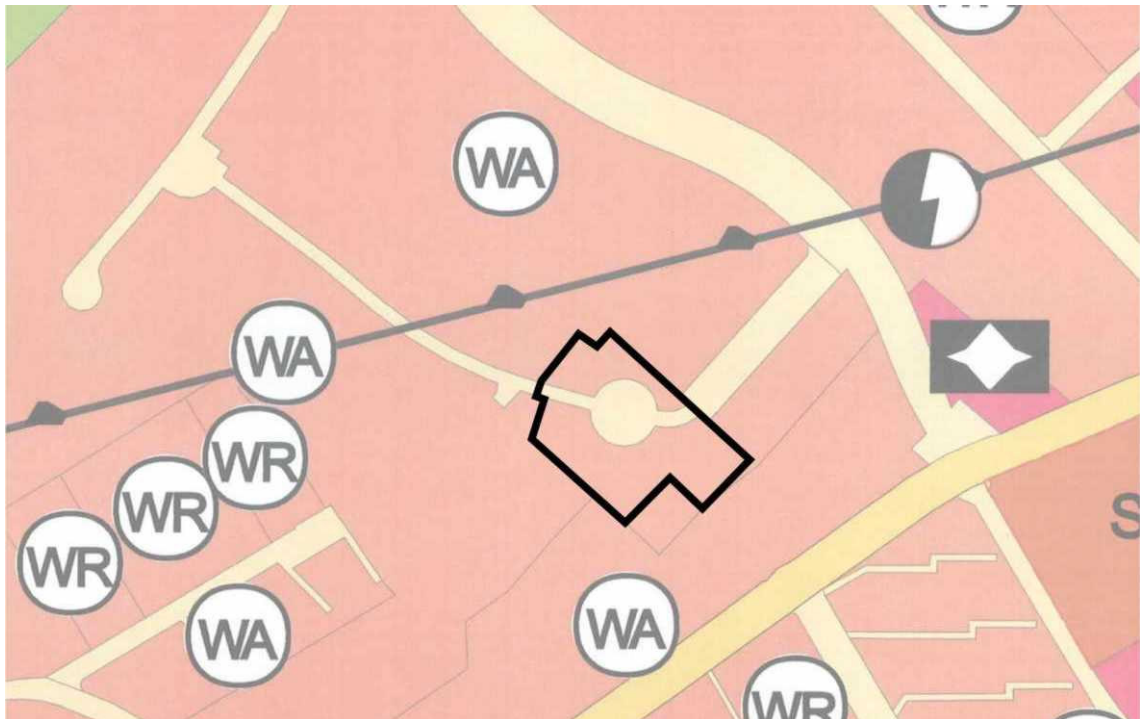


Abbildung 3 Vergrößerung des FNP mit Überlagerung Plangebiet

Der BP Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 5. Änderung ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal von 1981 entwickelt.

3 Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 „Ossenhöfe“ differenziert die ursprüngliche Fassung der textlichen Festsetzung und der Planzeichnung dahingehend, dass eine Bebauungsform entstehen kann, die eine sinnvolle Entwicklung des Plangebietes ermöglicht.

3.1 Gegenüberstellung der geänderten Festsetzungen

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 76 „Ossenhöfe II“, die durch die vorliegende 5. Änderung berührt werden.

Tabelle 1: Gegenüberstellung der geänderten Festsetzungen

	Bisherige Festsetzungen BP 76	Geänderte Festsetzungen BP 76-5.Ä.
1.1	<u>Art der baulichen Nutzung</u> Bisherige Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet.	Die Festsetzung bleibt erhalten.
1.2	<u>Art der baulichen Nutzung</u> Ausschluss der nach § 4 (4) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: - Gartenbaubetriebe und Tankstellen	Die Festsetzung bleibt erhalten.
1.3	<u>Art der baulichen Nutzung</u> Beschränkung der Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) und der Nebenanlagen (§ 14 BauNVO).	Keine Beschränkung der Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) und der Nebenanlagen (§ 14 BauNVO).
2.1	<u>Maß der baulichen Nutzung</u> Grundflächenzahl 0,35 als Höchstmaß.	Die Festsetzung bleibt erhalten.
2.2	<u>Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 (4) BauNVO)</u> Maximal 50%.	Die Festsetzung bleibt gemäß § 19 (4) BauNVO erhalten.

	Bisherige Festsetzungen BP 76	Geänderte Festsetzungen BP 76-5.Ä.
2.3	<u>Maß der baulichen Nutzung</u> Max. zwei Vollgeschosse	Die Festsetzung bleibt erhalten.
2.4	<u>Maß der baulichen Nutzung</u> Höhe baulicher Anlagen: 1. Vollgeschoß max. Firsthöhe 7,50 m, 2. Vollgeschoß max. Firsthöhe 11,50 m.	Die Firsthöhe wird auf maximal 11,50 m beschränkt.
3.1	<u>Bauweise</u> Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig.	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3.2	<u>Bauweise</u> Keine Beschränkung der Gebäudelängen gem. § 22 (2) BauNVO	<u>Bauweise</u> Beschränkung der Gebäudelängen gem. § 22 (2) BauNVO auf 25 m.
4	<u>Energieversorgung</u> Festsetzungen zum - Anschlusszwang an Blockheizkraftwerke - Ausschluss offener Feuerstellen - von Sonnenenergie und flächigen Verglasungen.	- Aufgrund aktueller Gesetze (z. B. EnEV 2009., EEWärmeG) nicht erforderlich. - Nutzung von offenen Feuerstellen bleibt möglich, keine Beschränkung in den Festsetzungen. - keine Festsetzungen erforderlich, da nach BauGB / BauNVO / NBauO bereits zulässig.
5	<u>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</u>	Straßenverkehrsfläche.

	Bisherige Festsetzungen BP 76	Geänderte Festsetzungen BP 76-5.Ä.
6	<u>Vegetations- und freiflächenbezogene Festsetzungen</u> <ul style="list-style-type: none"> - Nutzung von Regenwasser - Gestaltung von Mulden und Feuchtbereiche - Gestaltung von Einfriedungen - Reduzierung von Verkehrsflächen, Materialwahl von Fuß- und Radwegen, Begrünung von Dachflächen der Garagen und Carports 	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung von Regenwasser bleibt freigestellt, keine Beschränkung in den Festsetzungen. - keine Festsetzungen, da im Plangebiet nicht vorhanden. - kein Regelungsbedarf (städtebauliche Konzeption bekannt), deshalb keine Festsetzung. - kein Regelungsbedarf (städtebauliche Konzeption bekannt), deshalb keine Festsetzung.
7	<u>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u> Festsetzungen zur Entwicklung	Keine Festsetzung erforderlich, da Ausgleich bereits umgesetzt.
8	<u>Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung</u> Festsetzungen zu den Themenfeldern: <ul style="list-style-type: none"> - Dachformen; - Dachaufbauten; - Fassadenmaterialien; - Einfriedungen; - einheitliche Gestaltung 	Keine örtliche Bauvorschrift erforderlich; die gewählte städtebauliche Struktur und die Architektur der Stadtvillen bzw. die Gestaltung der Außenbereiche erfüllt die zugrunde gelegten örtlichen Bauvorschriften bereits.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ bleibt im Änderungsbereich erhalten, die Erweiterung der Baugrenzen dient vorrangig zur Sicherung des Standortes für Wohnzwecke.

3.2.1 Zulässigkeit von Nutzungen

Entsprechend der zulässigen Nutzungen für das bisher festgesetzte „Allgemeine Wohngebiet“ werden gem. § 4 Abs. 1+2 BauNVO auch im Änderungsbereich folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen allgemein ausgeschlossen:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Der Ausschluss dieser Nutzungsarten soll den Charakter des Baugebietes als Wohnstandort betonen und ungewollte Nutzungskonflikte mit dem Umfeld vermeiden.

3.2.2 Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen

Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO bzw. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

3.3.1 Grundflächenzahl und Überschreitung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Mit einer GRZ von 0,35 wird eine dem Umfeld entsprechende Flächenausnutzung ermöglicht. Dieses Höchstmaß und die mögliche Überschreitung von 50 vom Hundert gem. § 19 (4) BauNVO ist auch in den anderen Teilen des allgemeinen Wohngebietes des Bebauungsplanes Nr. 76 „Ossenhöfe II“ vorherrschend.

3.3.2 Höhe baulicher Anlagen und Vollgeschosse

Durch die Festsetzung der maximalen Firsthöhe von 11,5 m und der Beschränkung auf zwei Vollgeschosse soll eine für das Baugebiet Ossenhöfe adäquate städtebauliche Eingangssituation geschaffen werden. Diese Festsetzungen entsprechen den bisherigen Ausweisungen.

3.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

3.4.1 Bauweise

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption wird die abweichende Bauweise mit Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt. In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude oder bauliche Anlagen eine Gesamtlänge von 25 m nicht überschreiten. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Anlagen nach § 12 BauNVO bleiben dabei unberücksichtigt.

Ansonsten gelten die Grenzregelungen der offenen Bauweise. Durch die Beschränkung der Gebäudelängen auf 25 m wird sichergestellt, dass der städtebauliche Charakter von Stadtvillen als Solitäre erzielt wird.

3.4.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird über Baugrenzen dargestellt. Innerhalb des gewählten Baufensters kann die generelle Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes erfolgen. Eine Überschreitung von Gebäudeteilen (z. B. Pfeiler, Vordächer, Erker, Balkone, Veranden, Kellerschächte, Stufen, Freitreppen, Wintergärten) um bis zu 1,0 m über die festgesetzten Baugrenzen ist gemäß der Textlichen Festsetzung 4.3 jedoch ausnahmsweise zulässig. Diese Festsetzung ist notwendig, da aufgrund der im Bauantragsverfahren zu präzisierenden Gebäudegestaltung geringfügige Änderungen am städtebaulichen Konzept noch erfolgen können.

3.5 Verkehrsflächen

3.5.1 Straßenverkehrsfläche

Die Peter-Sonnenschein-Straße ist in weiten Teilen bereits ausgebaut. Die ursprüngliche Funktion als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ ist erst nordöstlich, außerhalb des Plangebietes umgesetzt worden (siehe auch Abbildung 1). Die Festsetzung sichert somit die faktische Bestandsfunktion.

3.6 Flächen für Versorgungsanlagen

3.6.1 Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

Im südöstlichen Plangebiet wird um die bestehende Trafostation eine „Flächen für Versorgungsanlagen“ Zweckbestimmung: Elektrizität festgesetzt.

3.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.7.1 Erhaltung von Bäumen, Anpflanzgebot

Gemäß der Textlichen Festsetzung Nr. 5.1 sind ergänzende Anpflanzungen vorzunehmen. Mit diesen Festsetzungen wird das städtebauliche Konzept vervollständigt.

4 Auswirkungen der Änderung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 5. Änderung wird der Siedlungszusammenhang Ossenhöfe städtebaulich sinnvoll arrondiert und nachverdichtet.

4.1 Städtebau

Das ursprüngliche städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes Nr. 76 „Ossenhöfe II“ von 1997 sieht vor, entlang der Platzanlage eine kreisförmige, geschlossene Reihensiedlung zu errichten. Für diese besondere städtebauliche Form konnte kein ausreichendes Angebot generiert werden. Mit der jetzt gewählten städtebaulichen Form aus vier Solitärbauten, die sich um die Platzanlage gruppieren, kann eine städtebauliche Form entwickelt werden, die die Entreesituation an der Peter-Sonnenschein-Straße ebenfalls entsprechend ausbildet. Die Typologie der Stadtvilla ist im Umfeld bereits vorhanden und wird an diesem Standort auch entsprechend nachgefragt.

4.2 Architektur / Gestaltung

Das der Bebauungsplanänderung zugrunde liegende architektonische Konzept der Planungsgemeinschaft Nord GmbH im Auftrag der KWE hält sich an die 1997 formulierten „örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung Ortsteil Falkenberg“. Die dort festgesetzten Bauvorschriften über Dachformen, Dachaufbauten, Fassadenmaterialien und Einfriedungen werden eingehalten. Eine einheitliche Gestaltung des Siedlungskontextes „Ossenhöfe“ ist somit gewährleistet. Eine Festsetzung einer örtlichen Bauvorschrift in diesem Änderungsbereich ist somit nicht notwendig.

4.3 Energieversorgung

Auf die im Ursprungsbebauungsplan Nr. 76 „Ossenhöfe II“ explizit festgesetzten Anforderungen an die Energieversorgung (Anschluss an Blockheizkraftwerk bzw. Gas-Brennwertanlage, Zulässigkeit von Wintergärten und Solaranlagen, Verbot von offenen Feuerstellen) als Beitrag zur Energieeinsparung wird verzichtet.

Durch die heute gültigen Gesetze zur Energieminimierung wird die Reduzierung von Emissionen auf Grund anderer Rechtsgrundlagen (z. B. EnEV 2009, EEWärmeG) erfüllt und somit nicht auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.

4.4 Immissionen und Emissionen

Durch die zukünftige Nutzung des Plangebietes werden nur Immissionen verursacht, die aus der Nutzung von Wohnbauflächen typisch sind. Dadurch entstehen keine Beeinträchtigungen in den benachbarten Siedlungsbereichen.

4.5 Entwässerung / Schmutzwasserentsorgung

Das Niederschlagswasser hat auf dem Grundstück zu versickern. Die Schmutzwasserentsorgung ist bereits sichergestellt, eine Änderung der Situation ist planerisch nicht beabsichtigt.

5 Umweltbericht / Eingriffsbeurteilung / Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB / Artenschutz

Umweltbericht

Da dieses Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Dies bedeutet, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. § 4c BauGB („Monitoring“) ist ebenfalls nicht anzuwenden.

Natur und Landschaft / Eingriffsbeurteilung

Aufgrund der Tatsache, dass der Geltungsbereich bereits heute überplant ist und keine wesentliche Planänderung in der Nutzungsart und Intensität durchgeführt wird, ist keine Eingriffsbilanzierung notwendig.

Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB

Es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und von Vogelschutzgebieten) bekannt.

Artenschutz

Die vorhandenen Biotoptypen im Geltungsbereich lassen keine potenziellen Vorkommen von streng geschützten Arten oder besonders geschützten Arten (vgl. § 42 Abs. 1 BNatSchG) vermuten.

Artenschutzrechtliche Belange sind somit innerhalb des Plangebietes nicht betroffen.

6 Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 5. Änderung entstehen der Gemeinde Lilienthal keine Kosten.

7 Städtebauliche Werte

	B-Plan Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 5. Änderung	
	m ²	%
Gesamtfläche	3.981	100
1. Allgemeine Wohngebiete	3.101	77
2. Fläche für Versorgungsanlagen	20	1
3. Verkehrsflächen	860	22

8 Verfahrensvermerke

Hinweis

Vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 5. Änderung, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Bebauungsplan. Die Festsetzungen sind im Bebauungsplan als Text dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 5. Änderung und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der

Grontmij GfL GmbH.

Bremen, den 22.04.2010

gez. i. A. Brendler
(Brendler)

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 5. Änderung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.02.2010 bis einschließlich 15.03.2010 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplanes Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 5. Änderung am 21.04.2010 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen mit Begründung.

Lilienthal, den 29.04.2010

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Lütjen
(Lütjen)

Diese Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.

Lilienthal, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag: