



Bebauungsplan Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 6. Änderung -

Begründung ABSCHRIFT

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

Stand: 02.05.2011



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	8
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	10
3.4.1	Bauweise	10
3.4.2	Überbaubare Grundstücksfläche	10
3.5	Verkehrsflächen	10
3.5.1	Straßenverkehrsfläche	10
3.5.2	Fuß- und Radwege	10
3.6	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	10
3.6.1	Ausgleichsmaßnahmen	10
3.6.2	Erhaltung von Bäumen, Anpflanzgebot	11
4	Auswirkungen der Änderung	12
4.1	Städtebau	12
4.2	Energieversorgung	12
4.3	Immissionen und Emissionen	12
4.4	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	Überlagerung der 6. Änderung (rote Linie) mit der rechtsgültigen 4. Änderung BP Nr. 76 „Ossenhöfe II“	2
Abbildung 2	Lage des Plangebietes B-Plan Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 6. 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 6. Änderung beträgt ca. 14.000 m².

Zum Zeitpunkt der Durchführung dieses Änderungsverfahrens ist der von der 6. Änderung betroffene Bereich bereits in Teilen bebaut; die Erschließungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76 sind bereits vorhanden.

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Aufgrund der sehr detaillierten energetischen Festsetzungen und Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie zu örtlichen Bauvorschriften konnten auch 13 Jahre nach Rechtsverbindlichkeit des BP Nr. 76 „Ossenhöfe II“ für die ursprüngliche Angebotsplanung in Teilbereichen keine Interessenten gefunden werden. Teile des BP Nr. 76 „Ossenhöfe II“ sind somit nicht entwickelt worden. Um eine Maßnahme der Innenentwicklung einzuleiten und um dem Siedlungsdruck im Ortsteil Lilienthal auffangen zu können, wird der Bebauungsplan geändert.

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans "Ossenhöfe II" soll der Gestaltungsspielraum für eine Bebauung in den Quartieren „B2“ und „H“ vergrößert werden, um flexibler auf veränderte Anforderungen von Bauherren reagieren zu können.

Die Quartiere „D“ und „F“ sind in Teilen bereits bebaut, das vollständig bebaute Quartier „B1“ wird nachrichtlich übernommen.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung entspricht dem Geltungsbereich der 4. Änderung.

Die Art der baulichen Nutzung (Wohngebiet), das Maß (Grundflächenzahl 0,35 bzw. 0,4) werden nicht verändert, die Bauweise wird nur im Quartier „B2“ von abweichend zu offen verändert.

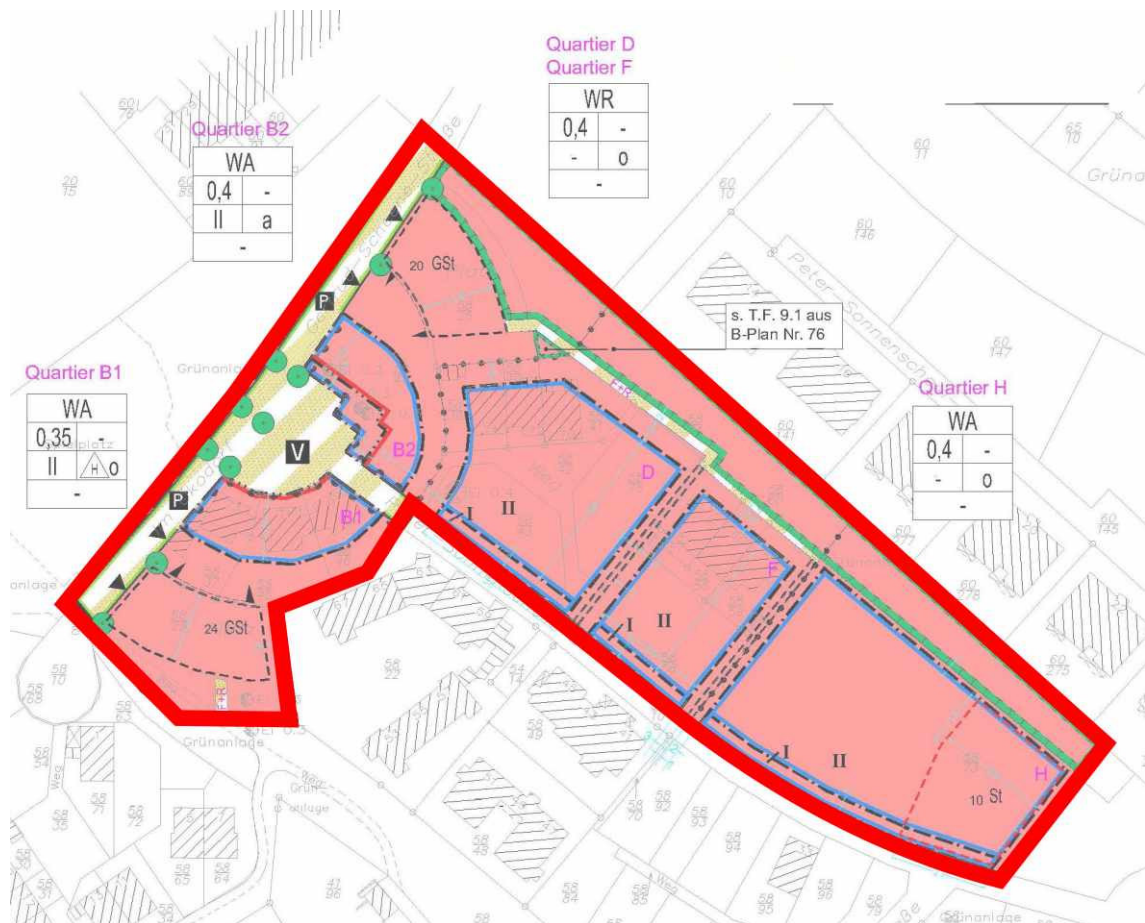


Abbildung 1 Überlagerung der 6. Änderung (rote Linie) mit der rechtsgültigen 4. Änderung BP Nr. 76 „Ossenhöfe II“

1.2 Lage und Umgebung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Lilienthal im Siedlungsgebiet „Ossenhöfe“. Es wird über die Peter-Sonnenschein-Straße, die Heidloge, Gertrud-Scheene-Straße, die Straße „Im Ökodorf“ und die Falkenberger Landstraße (L 133) an den umgebenden Siedlungskontext angeschlossen. Nördlich des Plangebietes befinden sich Stadtviellen, 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 Quartier „B2“ und „H“ sind noch nicht bebaut.



Abbildung 2 Lage des Plangebietes B-Plan Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 6. Änderung im Siedlungszusammenhang

1.3 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 21.12.2006 (BGBl, S. 3316) hat der Gesetzgeber 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.

Das Plangebiet ist direkt in den umgebenden Siedlungskontext eingebunden, die zulässige Grundfläche¹ beträgt ca. 7.081,58 m². Aufgrund der integrierten städtebaulichen Situation und der Unterschreitung des Schwellenwertes der Grundfläche von 20.000 m² erfüllt der Bebauungsplan Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 6. Änderung die Voraussetzungen nach § 13a BauGB und wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt.

¹ WA im B1: 1.875 m² x GRZ 0,35 (zzgl. 50%) = 984,38; WA und WR im B2, D, F und H: 10.162 m² x GRZ 0,4 (zzgl. 50%) = 6.097,20 m²; Gesamt: 7.081,58 m².

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 4 des Gesetzes vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 366).
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 366).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009, (BGBl. I S. 2542).
- NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Niedersachsen - Vom 19. Februar 2010 (GVBl. Nr. 6 vom 26.02.2010 S. 104) Gl.-Nr.: 28100.

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.

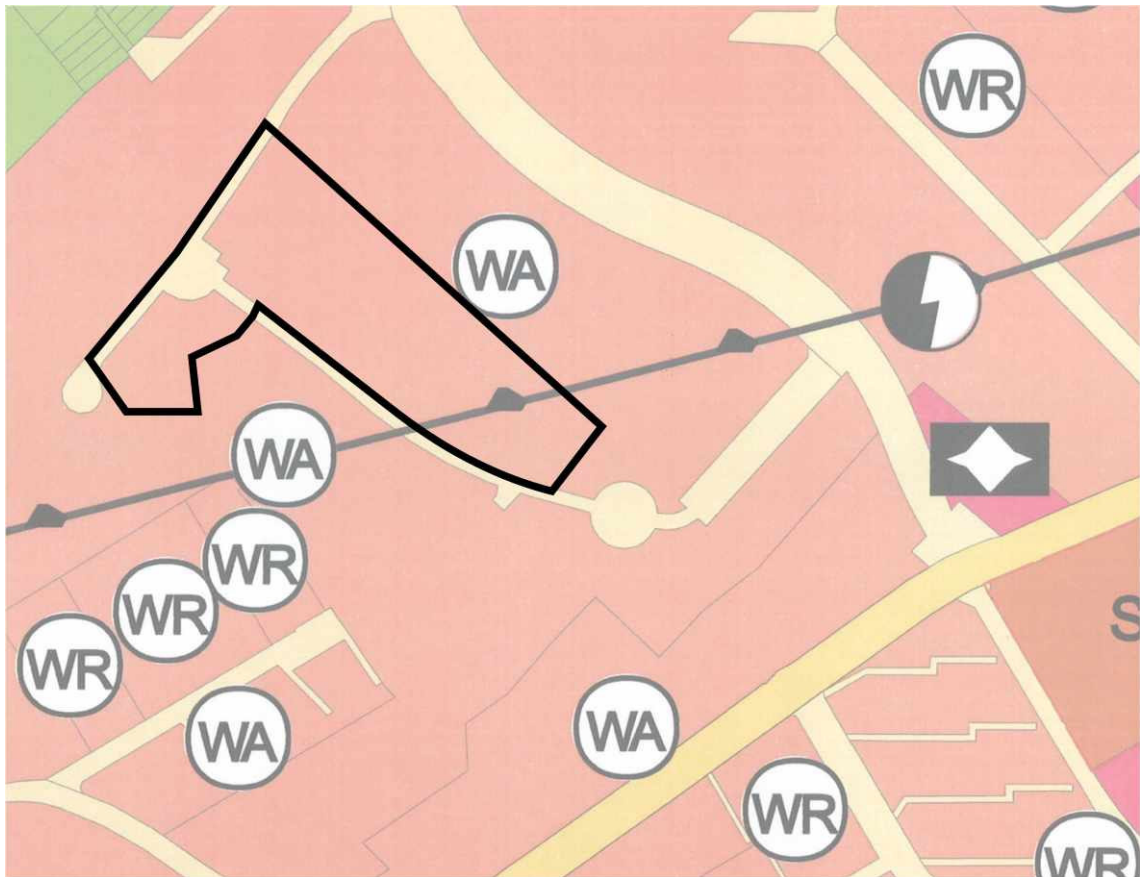


Abbildung 3 Vergrößerung des FNP mit Überlagerung Plangebiet

Der BP Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 6. Änderung ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal von 1981 entwickelt.

3 Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes

Die 6. 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 6. Änderung berührt werden.

Tabelle 1: Gegenüberstellung der geänderten Festsetzungen

	Bisherige Festsetzungen BP 76 (4. Änderung)	Geänderte Festsetzungen BP 76 - 6. Änderung
1.1	<u>Art der baulichen Nutzung</u> Bisherige Festsetzung Quartier B1, B2, H: Allgemeines Wohngebiet.	Die Festsetzung bleibt erhalten.
1.2	<u>Art der baulichen Nutzung</u> Bisherige Festsetzung Quartier D, F: reines Wohngebiet.	Die Festsetzung bleibt erhalten.
1.3	<u>Art der baulichen Nutzung</u> Ausschluss der nach § 4 (4) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: - Gartenbaubetriebe und Tankstellen	Die Festsetzung bleibt erhalten.
1.4	<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 im Quartier B1 und Grundflächenzahl 0,4 als Höchstmaß in den Quartieren B2, D, F, H	Die Festsetzungen bleiben erhalten.

	Bisherige Festsetzungen BP 76 (4. Änderung)	Geänderte Festsetzungen BP 76 - 6. Änderung
2.2	<u>Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 (4) BauNVO)</u> Maximal 50%.	Die Festsetzung bleibt gemäß § 19 (4) BauNVO erhalten.
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 in den Quartieren B1, D, F und H Abweichende Bauweise im Quartier B2.	Die Festsetzung bleibt erhalten. Die Festsetzung wird auf offene Bauweise geändert.
3.2	<u>Bauweise</u> Zulässigkeit von Hausgruppen im Quartier B1.	Die Festsetzung bleibt erhalten.
3.3	<u>Überbaubare Grundstücksflächen</u> Keine Beschränkung der Gebäudelängen gem. § 22 (2) BauNVO.	Geringfügige Überschreitung ist zulässig.
3.4	<u>Überbaubare Grundstücksflächen</u> Festsetzung von Baulinien im Quartier B1 und B2.	Festsetzungen von Baugrenzen.
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 nur bei dem Einsatz regenerativer Energien möglich (T. F. 8). - keine Festsetzungen erforderlich, da nach BauGB / BauNVO / NBauO bereits zulässig.
5	<u>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</u>	Die Festsetzung bleibt erhalten.

	Bisherige Festsetzungen BP 76 (4. Änderung)	Geänderte Festsetzungen BP 76 - 6. Änderung
6	<u>Vegetations- und freiflächenbezogene Festsetzungen</u> - Nutzung von Regenwasser - Gestaltung von Mulden und Feuchtbereiche - Gestaltung von Einfriedungen - Reduzierung von Verkehrsflächen	Die Festsetzung bleibt erhalten. Die Festsetzung bleibt erhalten. Die Festsetzung bleibt erhalten. Die Festsetzung bleibt erhalten.
7	<u>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u> Festsetzungen zur Entwicklung	Die Festsetzung bleibt erhalten.
8	<u>Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung</u> Festsetzungen zu den Themenfeldern: - Dachformen; - Dachaufbauten; - Fassadenmaterialien; - Einfriedungen; - einheitliche Gestaltung	Keine örtliche Bauvorschrift erforderlich.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung als „Reines Wohngebiet“ bzw. als „Allgemeines Wohngebiet“ bleiben 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.

Aus diesem Grund kann auf die gesonderte Ausweisung von Stellplatzanlagen in dem noch zu entwickelnden Quartier „H“ verzichtet werden.

In der Ursprungskonzeption zu dem Bebauungsplan Nr. 76 „Ossenhöfe II“ (rechtsverbindlich seit dem 16.04.1997) wurde gemäß den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf (Rd.Erl.d.MS v. 25.02.1988) von einem Verhältnis Wohneinheiten – Stellplätze von 1,1 ausgegangen (Begründung S. 10). In der Planumsetzung hat sich dieses Verhältnis im Siedlungsgebiet „Ossenhöfe II“ für praktikabel erwiesen und wird auch in dieser 6. Änderung fortgeschrieben. Das Verhältnis von 1 : 1 ist auch mit den derzeit gültigen Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf (RdErl. d. MS v. 19. 12. 2008) 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 im bereits bebauten Quartier „B1“ und einer GRZ von 0,4 in den anderen Quartieren 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 und der umgesetzten Bebauung.

3.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

3.4.1 Bauweise

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Anlagen nach § 12 BauNVO bleiben dabei unberücksichtigt.

3.4.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird über Baugrenzen dargestellt. 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 4.1 jedoch ausnahmsweise zulässig.

3.5 Verkehrsflächen

3.5.1 Straßenverkehrsfläche

Die „Peter-Sonnenschein-Straße“ ist in weiten Teilen bereits ausgebaut. Die Straße „Im Ökodorf“ und „Gertrud-Scheene-Straße“ sind vollständig fertiggestellt. Die Funktion als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ bzw. „öffentliche Parkfläche“ ist bereits umgesetzt. Die Festsetzung sichert somit die faktische Bestandsfunktion.

3.5.2 Fuß- und Radwege

Innerhalb der mit GFL bezeichneten Fläche ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Nutzer, der Versorgungsträger und der der öffentlichen Sicherheit dienenden Einrichtungen und Unternehmen einzuräumen. Diese Festsetzung sichert die Erreichbarkeit der rückwärtigen Grundstücksbestandteile und des Grünzuges.

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

3.6.1 Ausgleichsmaßnahmen

Die unter der Textlichen Festsetzung Nr. 5.1 formulierten Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen werden nachrichtlich aus dem Bebauungsplan Nr. 76 „Ossenhöfe II“ bzw. der 4. Änderung übernommen.

Die Maßnahmen sind bereits umgesetzt.

3.6.2 Erhaltung von Bäumen, Anpflanzgebot

Gemäß der Textlichen Festsetzung Nr. 5.2 sind Baumpflanzungen vorzunehmen und zu erhalten. Die Maßnahmen sind bereits umgesetzt.

4 Auswirkungen der Änderung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 6. 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 sah vor, im Quartier „B1“ und „B2“ entlang der Platzanlage eine Hausgruppe an einer Baulinie zu errichten. Für diese besondere städtebauliche Form konnte bisher kein ausreichendes Angebot generiert werden. Mit den jetzt gewählten Ausweisungen „offene Bauweise“ und Begrenzung der Baufelder mittels Baugrenzen, kann eine städtebauliche Form entwickelt werden, die die Platzsituation ebenfalls entsprechend ausbildet.

4.2 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.

4.3 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.

4.4 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“ - 6. Änderung entstehen der Gemeinde Lilienthal keine Kosten.

7 Städtebauliche Werte

	B-Plan Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 6. Änderung	
	m ²	%
Gesamtfläche	13.661	100
1. Allgemeine Wohngebiete (inkl. Maßnahmenflächen)	12.037	88
2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.624	12

8 Verfahrensvermerke

Hinweis

Vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 6. 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“ - 6. Änderung und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der

Grontmij GmbH

Bremen, den 08.06.2011

gez. i. A. Brendler
(Brendler)

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 6. Änderung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.02.2011 bis einschließlich 17.03.2011 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplanes Nr. 76 „Ossenhöfe II“ - 6. Änderung am 07.06.2011 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen mit Begründung.

Lilienthal, den 20. Juni 2011

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Lütjen
(Lütjen)

Diese Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.

Lilienthal, den

Der Bürgermeister
Im Auftrage: