

## Textliche Festsetzungen

### **1. Ausschluß von Nutzungen**

Für die als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

### **2. Garagen gemäß § 12 BauNVO**

Innerhalb des WA ① und WA ② Gebietes sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

### **3. -**

### **4. Höhenvorgaben für bauliche Anlagen**

Die Höhenvorgaben für die baulichen Anlagen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Bezugsebene der Höhenvorgaben ist die Höhenlage der L 133 in den Schnittpunkten der Straßenbegrenzungslinien mit den Haupteerschließungswegen der Wohnbebauung.

### **5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Nr. 20 BauGB**

Die Pflanzmaßnahmen sind von dem Bauherrn des Flurstückes 24/9 durchzuführen. Sie sind vom Bauherrn nach Beginn der Baumaßnahmen in der nächstmöglichen Pflanzperiode (Okt.-April) durchzuführen. Die Pflanzung ist auf Dauer zu erhalten. Während der Anwuchszeit (2 Jahre) sind ausfallende Gehölze zu ersetzen.

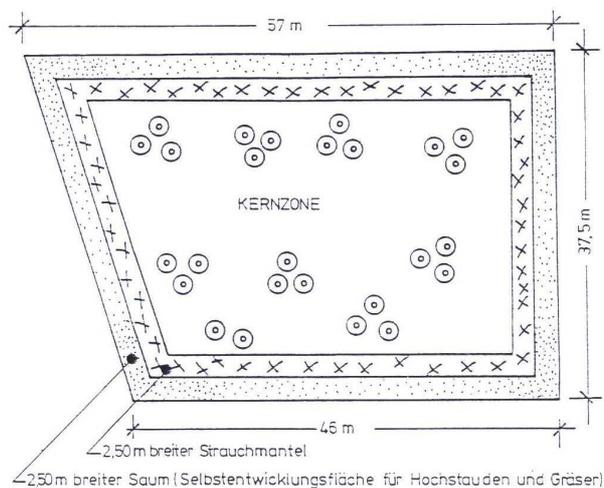
- 5.1 Zur Einbindung der geplanten Bebauung ist am Jan-Reiners-Weg eine 2-reihige Gehölzpflanzung vorzunehmen. Zu pflanzen sind Jungpflanzen von Hasel, Eberesche, Wasserschneeball, Bluthartriegel, Pfaffenhütchen, Hainbuche im Abstand von 1,0 x 1,0 m.

Zudem ist eine 2-reihige Gehölzpflanzung der genannten standortheimischen Arten entlang der Neubebauung anzulegen. In diese 2-reihige Strauchpflanzung werden 10 Eichen und 10 Birken als Hochstamm, Durchmesser 14-16 cm gepflanzt. Die Hochstämme sind in Gruppen und wechselnden Abständen zu pflanzen.

## Gemeinde Lilienthal Bebauungsplan Nr. 84 Moorhausen II- Teil 2

An der Nordgrenze des Bebauungsplangebietes, im Grenzbereich zu den Gärten der Einfamilienhäuser, ist eine 1-reihige Pflanzung von Sträuchern der oben genannten Jungpflanzen vorzunehmen.

- 5.2 Entlang der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche und an der Falkenberger Landstraße ist eine Baumreihe mit Stieleichen etwa in einem Abstand von ca. 4-6 m, Durchmesser 14-16 cm als Hochstamm, anzulegen.
- 5.3 Die notwendigen Stellplätze sowie die Fuß- und Radwege sind unter Verwendung von versickerungsfähigen Materialien, wie z. B. großfugigen Pflaster, wassergebundene Decke oder Grasstreifen, anzulegen.
- 5.4 Anlage eines Feldgehölzes auf dem Flurstück 117/4  
Auf dem Flurstück 117/4 der Flur 9 ist eine Feldgehölz entsprechend dem folgenden Pflanzplan anzulegen:
- 5.5 Die notwendigen Stellplätze sowie die Fuß- und Radwege sind unter Verwendung von versickerungsfähigen Materialien, wie z. B. großfugigen Pflaster, wassergebundene Decke oder Grasstreifen, anzulegen.
- 5.6 Anlage eines Feldgehölzes auf dem Flurstück 117/4  
Auf dem Flurstück 117/4 der Flur 9 ist ein Feldgehölz entsprechend dem folgenden Pflanzplan anzulegen:



### Pflanzenanleitung Kernzone

#### 1. Art und Anteil

Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )	35%
Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> )	35%
Waldkiefer ( <i>Pinus sylvestris</i> )	10%
Sandbirke ( <i>Betula pendula</i> )	5%
Zitterpappel ( <i>Populus tremula</i> )	5%
Vogelbeere ( <i>Sorbus aucuparia</i> )	5%
Hülse ( <i>Ilex aquifolium</i> )	5%

#### 2. Anlage

- Birke, Zitterpappel, Vogelbeere, Kiefer und Hülse nur in den beiden äußeren Pflanzreihen verwenden.
- Kiefer und Hülse je in Gruppen à 5 Stck. Alle anderen Arten in Mischpflanzung.
- Pflanzverband: 1,5 x 1,5 m

## **Gemeinde Lilienthal**

### **Bebauungsplan Nr. 84 Moorhausen II- Teil 2**

---

#### 3. Pflanzenqualität

Leichte Heister bzw. 3-jähriger Sämling, 80-120 cm

#### Pflanzenanleitung Strauchmantel

##### 1. Art und Anteil

Schw. Holunder (Sambucus nigra)	20 %
Hundsrose (Rosa canina)	20 %
Faulbaum (Rhamnus frangula)	20 %
Hasel (Corylus avellana)	10 %
Weißdorn (Crataegus laegata)	20 %
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	10 %

##### 2. Anlage

- Pflanzung in 3 Reihen
- Von Reihe zu Reihe versetzt pflanzen
- Reihenabstand 1,25 m, Pflanzabstand 1,0 m
- Jede Art 2-5 Stk. zusammenpflanzen

##### 3. Pflanzqualität

Leichte Sträucher bzw. 3-jährig verpflanzt, Sämling 80-120 cm.

### **Die Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit den §§ 56 und 98 NBauO)

#### **1. Geltungsbereich**

Die Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen gilt für den Bebauungsplan Nr. 84 der Gemeinde Lilienthal.

#### 2. Dachformen

Die Dächer der Wohngebäude sind als Satteldächer, Walmdächer oder Mansardendächer oder Trapezdächer mit symmetrischen Neigungswinkeln von 30° bis 45° auszubilden.

#### **3. Dacheindeckung**

Sonnenkollektoren sind zulässig.

#### **4. Ordnungswidrigkeiten regeln sich gemäß § 91 NBauO.**