

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 92, Feldhausen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Überschreitung der Grundflächenzahlen
Gem. § 19(4) BauNVO darf die Grundfläche in den
 - Allgemeinen Wohngebieten um bis zu 15 % überschritten werden
 - Mischgebieten bis zu 10 % überschritten werden
 - Gewerbegebieten nicht überschritten werden
 - Sondergebieten bis zu 15 % überschritten werden.

2. Höhe baulicher Anlagen
 - 2.1 Die max. Firsthöhe für Bürogebäude im GE1 beträgt 12 m.
Die max. Firsthöhe im GE2 beträgt 13 m.
Die max. Firsthöhe für Produktionsgebäude im GE1 beträgt 10 m
Tragwerkskonstruktion (z. B. Pylone) oder Schornsteine dürfen die max. zulässigen Firsthöhen im Gewerbegebiet überschreiten.

 - 2.2 Als Bezugspunkt für die max. First- bzw. Traufhöhe und die Höhen von Lärmschutzanlagen gilt die gewachsene Geländehöhe nach § 16 NBauO.
Die max. Firsthöhe für Gebäude im WA1 beträgt 9 m.
Die max. Firsthöhe für Gebäude im WA2 beträgt 15 m.
Die max. Firsthöhe für Gebäude im WA4 beträgt 14,5 m.
Die max. Firsthöhe für Gebäude im MI1 und MI2 beträgt 12 m.
Die max. Firsthöhe für Gebäude im MI3 beträgt 14,5 m.
Die max. Firsthöhe für Gebäude im SO1 + 2 beträgt 12 m.

3. Zulässigkeit von Nutzungen im WA (Allgemeines Wohngebiet)
In den WA1 bis WA4 sind gem. § 1(6) BauNVO folgende nach § 4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:
 - sonstige nicht störende Gewerbegebiete
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen.

4. Zulässigkeit von Nutzungen im MI (Mischgebiet), MD (Dorfgebiet), SO (Sondergebiet)
 - 4.1 Im MI1 und MI2 sind gem. § 1(5) BauNVO folgende nach § 6(2) BauNVO zulässige Nutzungen ausgeschlossen:
 - Einzelhandelsbetriebe
 - Tankstellen
 - VergnügungsstättenAuch ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 6(3) BauNVO (Vergnügungsstätten) sind ausgeschlossen.

 - 4.2 Im MI3 sind gem. § 1(5) BauNVO nach § 6(2) BauNVO zulässige Nutzungen ausgeschlossen:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 92, Feldhausen

- Vergnügungsstätten

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 6(3) BauNVO sind ausgeschlossen.

Im MI3 sind gem. 1(7) BauNVO geschoßweise zulässig:

- UG/EG: Stellplätze
- 1. OG: Gewerbenutzungen
- 2. OG: Gewerbenutzung und Wohnnutzung

4.3 Im MD sind gem. § 1(5) BauNVO folgende nach § 5(2) BauNVO zulässige Nutzungen ausgeschlossen:

- Einzelhandelsbetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

Auch ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 5(3) BauNVO (Vergnügungsstätten) sind ausgeschlossen:

4.4 Im SO2 sind nur Wohnheime zulässig; Pflegeeinrichtungen sind ausgeschlossen.

5. Zulässigkeit von Nutzungen im GE (Gewerbegebiet)

5.1 Im GE1 und GE2 sind gem. 1(5) BauNVO nach § 8(2) zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:

- Lagerhäuser, Lagerplätze
- Anlagen für sportliche Zwecke

Auch sind folgende nach § 8(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen: Vergnügungsstätten.

5.2 Einzelhandelsbetriebe sind in GE1 und GE2 ausgeschlossen.

6. Zulässigkeit von Nebenanlagen

Gemäß § 14(1) BauNVO sind Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

7. Vorkehrungen zum Schutz von Immissionen

7.1 Im GE1a ist ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 50/40 db(A) tags/nachts festgesetzt, der nicht überschritten werden darf.

7.2 Im GE1b ist ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 55/45 db(A) tags/nachts festgesetzt, der nicht überschritten werden darf.

7.3 Im GE1c ist ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 60/50 db(A) tags/nachts festgesetzt, der nicht überschritten werden darf.

7.4 Im GE2 ist ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 50/40 db(A) tags/nachts festgesetzt, der nicht überschritten werden darf.

7.5 Im GE1d ist ein flächenbezogener Schallleistungspegel (Bezug ist die bestehende Hallengrundfläche) von 65/55 db(A) tags/nachts festgesetzt, der nicht überschritten werden darf.

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 92, Feldhausen

- 7.6 Im GE1e ist ein flächenbezogener Schalleistungspegel (Bezug ist die bestehende Hallengrundfläche) von 50/40 db(A) tags/nachts festgesetzt, der nicht überschritten werden darf.
- 7.7 Im GE1f sind lärmverursachende, produktionsbezogene Anlagen ausgeschlossen. Zulässig sind nur Anlagen für Verwaltung, Ausstellung und Präsentation.
- 7.8 In diesem Bereich (Schutzstreifen) ist der ermittelte Schirmwert von 2 db(A) durch Schallschutzmaßnahmen (Bepflanzungen) und Maßnahmen an Gebäuden aufrechtzuerhalten (vgl. textl. Festsetzung 9.15).
- 7.9 Luftschadstoffe aus dem Gewerbegebiet GE1 dürfen nicht das zulässige Maß an Emissionen und Immissionen für das GE1 sowie die angrenzenden MI2+3, WA1 und SO1+2 überschreiten.
- 7.10 Im umgrenzten Bereich ist ein Lärmschutzwall mit 5,0 m Höhe anzulegen (Höhe über Gradienten). Das Böschungsneigungsverhältnis hat 1:0,5 Straßenseits und 1:1,5 Straßenabgewandt zu betragen.
- 7.11 Im umgrenzten Bereich ist ein Lärmschutzwall mit 4,0 m Höhe anzulegen. (Höhe über Gradienten). Das Böschungsneigungsverhältnis hat 1:0,5 Straßenseits und 1:1,5 Straßenabgewandt zu betragen.
- 7.12 Im umgrenzten Bereich ist eine Lärmschutzwand mit 5,0 m Höhe anzulegen. (Höhe über Gradienten).
- 7.13 Im umgrenzten Bereich ist eine Lärmschutzwand aus transparentem Material mit 2,5 m Höhe anzulegen (Höhe über Gradienten).
8. Energienutzung
Sonnenkollektoren sind im gesamten Plangebiet zulässig.
9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 9.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die mit dem Planzeichen  markierten Gehölzbestände auf Dauer zu erhalten. Insbesondere der Wurzelbereich der Gehölze darf nicht durch Versiegelungen oder andere Maßnahmen beeinträchtigt werden. Bei Abgang von Bäumen sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen (siehe Bestandskarte).
- 9.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf den Flächen dichte Baum-Strauch-Hecken zu entwickeln. Bei 2 m Flächenbreite sind die Gehölze einreihig, bei 3 m Flächenbreite zweireihig und bei 5 m Flächenbreite dreireihig zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll ca. 1,2 m betragen. Es sind ausschließlich und mindestens 5 Gehölzarten der folgenden Artenliste zu verwenden:
Baumarten: Esche (*Fraxinus excelsior*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Hainbuche (*Corylus betulus*), Sandbirke (*Betula pendula*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*).
Straucharten: Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Grauweide (*Salix cinerea*), Hasel

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 92, Feldhausen

(Corylus avellana), Hundsrose (Rosa canina), Kreuzdorn (Rhamnus carthatica), Pfaffenhütchen (Euronymus europoeus), Schwarzdorn (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigro), Wasser-Schneeball (Viburnum opulus), Weißdorn (Crataegus monogyna).

Als Mindestqualität des Pflanzgutes sind "Heister, 150-200 cm" bzw. "leichte Sträucher 60-100 cm" zu verwenden.

Die Pflanzungen sind im Zusammenhang mit Bauvorhaben auf den zugehörigen Grundstücken von dem jeweiligen Bauherrn spätestens innerhalb der auf die Innutzunahme des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode durchzuführen und auf Dauer zu erhalten.

Erforderliche Grundstückszufahrten sind zulässig.

Dem Bauantrag bzw. der Mitteilung über die beabsichtigte Baumaßnahme ist ein entsprechender Bepflanzungsplan beizufügen.

- 9.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf der Flächen entlang der Grabenböschungen beidseitig ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen anzulegen. Auf dem südlich des Grabens gelegenen Randstreifen ist entlang der Böschungskante eine ein- bis zweireihige Baum-Strauch-Hecke anzulegen bzw. zu ergänzen. Die Auswahl der Gehölzarten soll sich an der Artenliste der textlichen Festsetzungen Nr. 8.2 orientieren. Als Mindestqualität sind 3-jährige, verpflanzte Jungpflanzen, 80-120 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand soll ca. 1 m betragen. Die ungepflanzten Flächenteile sind der natürlichen Entwicklung zu Hochstauden- bzw. Ruderalfluren zu überlassen. Eingriffe sind auf notwendige Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung zu beschränken. Die Flächengrenze ist mit Eichenspaltpfählen im Abstand von ca. 10 m kenntlich zu machen. Die Maßnahme wird von der Gemeinde unmittelbar nach Verfügbarkeit der Flächen durch das einzuleitende Flurneuerungsverfahren durchgeführt.
- 9.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ist auf der Fläche eine Obstwiese anzulegen. Im Abstand von ca. 10 m zueinander sind hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Der Unterwuchs ist als artenreiches Grünland zu entwickeln. Die Maßnahme ist von der Gemeinde unmittelbar nach Fertigstellung des angrenzenden Straßenabschnittes durchzuführen. Im Wurtenbereich ist vor der Ausführung die denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 10 Abs. 1 NDSchG einzuholen.
- 9.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ist entlang dem Graben hinter den Höfen beidseitig ein 3 m breiter Gewässerrandstreifen anzulegen. Entlang der südlichen Böschungskante des Grabens soll eine ein- bis zweireihige Gehölzpflanzung als Baum-Strauch-Hecke mit Pflanzabständen von 1-1,5 m vorgenommen werden. Auf der nördlichen Grabenseite sollen nur punktuell Einzelgehölze gepflanzt werden. Es sind ausschließlich Gehölzarten der textlichen Festsetzungen Nr. 9.2 mit der Mindestqualität "Jungpflanze, 3-jährig verpflanzt, 80-120 cm" zu verwenden. Die unbepflanzten Flächen der Randstreifen sollen als Sukzessionsflächen der natürlichen Entwicklung überlassen bleiben, wobei der nördliche Randstreifen als Fahrbahn für Unterhaltungsarbeiten am Gewässer genutzt werden kann. Die Flächengrenzen sind mit Pfählen dauerhaft zu markieren. Die Maßnahme wird von der Gemeinde unmittelbar nach Verfügbarkeit der Flächen durch das Flurneuerungsverfahren durchgeführt.

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 92, *Feldhausen*

- 9.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind auf der Fläche die Gehölzbestände sowie die Gräben und ihre Röhrichtvegetation auf Dauer zu erhalten.
- 9.7 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Fläche dauerhaft als Grünlandfläche zu erhalten.
- 9.8 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf den Verkehrsflächen von dem Bauträger, nach Fertigstellung der Privatstraße, in gleichmäßigem Abstand von ca. 7 m Bäume zu pflanzen. Die Baumscheibe soll mindestens 8 m² betragen. Pro Straße ist ausschließlich eine der folgenden Baumarten zu verwenden: Hainbuche, Schwarzerle, Sandbirke, Winterlinde, Eiche.
- 9.9 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist entlang der Neuanbindung Torneestr., sowie entlang der Dr. Sasse-Straße auf einem mindestens 2 m breiten Grünstreifen eine Allee aus Eschen (*Fraxinus excelsior*) anzulegen. Der Pflanzabstand in den Reihen soll ca. 7 m betragen. Die Bäume sind als Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen. Am Knotenpunkt mit der Ortsentlastungsstraße ist kreisförmig eine Baumreihe aus gleicher Baumart anzulegen. Die Maßnahmen werden von der Gemeinde unmittelbar nach Fertigstellung des angrenzenden Straßenbauabschnittes durchgeführt.
- 9.10 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist entlang der geplanten Ortsentlastungsstraße im Abstand von ca. 2 m vom Fahrbahnrand eine Allee aus Stieleichen (*Quercus robur*) anzulegen. Der Pflanzabstand in den Reihen soll ca. 8 m betragen. Die Bäume sind als Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen. Die Maßnahme ist von der Gemeinde unmittelbar nach Abschluß des jeweiligen Bauabschnittes für die Ortsentlastungsstraße in der darauf folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
- 9.11 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf dem 5 m breiten Straßenrandstreifen beidseitig eine Gehölzpflanzung anzulegen. In Grenzlage zu den "Flächen für die Landwirtschaft" ist die Pflanzung als 4-reihige Baum-Strauch-Hecke, auf den übrigen Flächen als 2- bis 5-reihige Baum-Strauch-Hecke anzulegen. Der Pflanzabstand soll ca. 1,2 m betragen. Es sind ausschließlich Gehölzarten der textlichen Festsetzungen 9.2 zu verwenden. Mindestqualität sind "3-jährige, verpflanzte Jungpflanzen, 80-120 cm". Die übrigen Flächenteile sind als Ruderalfluren zu entwickeln. Die Maßnahmen werden von der Gemeinde unmittelbar nach Fertigstellung des angrenzenden Straßenbauabschnittes durchgeführt.
- 9.12 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist auf der Fläche eine dichte Gehölzpflanzung zu entwickeln. Bezüglich Pflanzenwahl, Pflanzenqualität und Pflanzverband gilt die textliche Festsetzung 9.2. Die Maßnahme wird von der Gemeinde zeitgleich mit dem Bau des parallel verlaufenden Straßenabschnittes umgesetzt.
- 9.13 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf den Flächen der vorhandene Gehölzbestand sowie die Röhrichtvegetation der Gräben und Sickermulden weitestgehend zu erhalten (s. Bestandsplan). Entlang der südöstlichen Grabenböschungen sind mehrreihige Baum-Strauch-Hecken im Verband 1,2 x 1,2 m zu entwickeln. In Bezug auf die zu verwendenden Gehölzarten und -qualitäten

Gemeinde Lilienthal **Bebauungsplan Nr. 92, Feldhausen**

gilt die textliche Festsetzung 9.2. An den äußeren Flächenrändern sind mindestens 2 m breite Säume als naturnahe Staudenfluren bzw. Wiesenstreifen zu entwickeln. Ein naturnaher Ausbau der Gewässer bei dauerhaftem Erhalt der halbseitigen Grabenvegetation ist zulässig. Zur Trägerschaft und Realisierung gilt die textliche Festsetzung Nr. 9.2.

- 9.14 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist auf der Fläche ein bis zu 5 m hoher Wall anzulegen. Die Böschungsneigungen sollen 1 : 1,5 betragen. Die Oberfläche ist uneben zu modellieren. Der Wall ist überwiegend mit Gehölzarten der textlichen Festsetzung Nr. 9.2 flächendeckend dicht zu bepflanzen. Die Maßnahme ist von der Gemeinde zeitgleich mit dem Bau der angrenzenden Straßenabschnitte durchführen.
- 9.15 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf der Fläche eine dichte Gehölzpflanzung anzulegen. Entlang der Ränder sind ca. 2 m breite naturnahe Saumstreifen zu entwickeln. Im übrigen gilt die textliche Festsetzung 9.2.
- 9.16 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind die Fassadenflächen der Produktionsgebäude im Gewerbegebiet GE1 zu mindestens 30 % zu begrünen. Dabei sind überwiegend folgende Pflanzenarten zu verwenden: Efeu (*Hedera helix*), Hopfen (*Humulus lupulus*), Waldrebe (*Clematis vitalba*), Kletterrose (*Rosa spec.*). Dem Bauantrag sind entsprechende Bepflanzungspläne beizufügen.
- 9.17 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind flachgeneigte Dächer (Neigung < 20 %) von Garagen und Carporte zu begrünen.
- 9.18 Auf den Grundstücken in den neu festgesetzten Baugebieten ist, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Regenwasser in Entwässerungsgräben bzw. Sickermulden abzuleiten.
- 9.19 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Stellplätze sowie Zufahrtsflächen zu Garagen und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigen Bauweisen zulässig.
- 9.20 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15a und b BauGB ist der vorhandene Grabenabschnitt als offenes Gewässer zu erhalten. Entlang der südlichen Grabenböschung soll eine Baumreihe aus Schwarzerlen entwickelt werden. Eine Unterbrechung durch eine Grundstückszufahrt ist zulässig. Die Maßnahme ist von der Gemeinde durchzuführen und allen Vorhaben in den festgesetzten Baugebieten zuzuordnen, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen.
- 9.21 -
- 9.22 -
- 9.23 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind auf den Flächen dichte Baum-Strauch-Hecken im Wechsel mit Brachflächen auf einer Breite von 5 m zu entwickeln. Die Gehölzflächen sind 3-reihig anzulegen. Die einzelnen Gehölzabschnitte dürfen eine Länge von 15 m nicht unterschreiten. Der Pflanzabstand soll ca. 1,2 m

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 92, Feldhausen

betragen. Es sind ausschließlich die Gehölzarten der textlichen Festsetzung Nr. 9.2.6 zu verwenden. Die Qualität des Pflanzgutes beträgt mindestens "Leichte Heister, 1x v. (100-125 cm)" für Bäume und "Jungpflanzen 3-jährig v. 80-100 cm" für Sträucher. Die übrigen Flächen zwischen den Gehölzpflanzungen sind als Ruderalfluren zu entwickeln. Zu den angrenzenden Grundstücken ist die Fläche mit einem einfachen Weidezaun abzugrenzen. Die Maßnahmen sind von der Gemeinde unmittelbar nach Abschluß der Bauarbeiten für die Straße in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen. Im Wurtenbereich ist vor der Ausführung die denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 10 Abs. 1 NDSchG einzuholen.

9.24 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf den straßenbegleitenden Böschungen fünf-achtreihige Gehölzstreifen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Der Pflanzabstand soll 1,5 m betragen. Es sind ausschließlich und mindestens acht Gehölzarten der textl. Festsetzung 9.2 zu verwenden. Die Maßnahmen sind von der Gemeinde unmittelbar nach Abschluß der Bauarbeiten für die Straße in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen. Vor der Ausführung ist die denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 10 Abs. 1 NDSchG einzuholen.

9.25 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf dem Flurstück 158/1 der Flur 2 (Gehrdenwarf") der Gemarkung Lilienthal (vgl. Teilplan IV) die Fläche zu artenreichem, extensiv genutztem Grünland zu entwickeln. Die Festlegung einzelner Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erfolgt im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Maßnahme ist unmittelbar nach Verfügbarkeit der Flächen durch das einzuleitende Flurneuerungsverfahren von der Gemeinde durchzuführen. Die ihr dabei entstehenden Kosten regelt sie entsprechend einer Satzung gem. § 8a Abs. 5 BNatSchG. Diese Maßnahme ist allen Vorhaben in den festgesetzten Baugebieten zugeordnet, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen.

9.26 -

9.27 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist entlang dem Achterkampfleet (vgl. Teilplan II) beidseitig ein 3 m breiter Gewässerrandstreifen anzulegen. Entlang der südlichen Böschungskante des Grabens soll eine 1- bis 2-reihige Gehölzpflanzung als Baum-Strauch-Hecke mit Pflanzabständen von 1-1,5 m vorgenommen werden. Auf der nördlichen Grabenseite sollen nur punktuell Einzelgehölze gepflanzt werden. Es sind ausschließlich die Gehölzarten der textl. Festsetzung Nr. 9.2 zu verwenden. Die Qualität des Pflanzgutes beträgt mindestens "leichte Heister 1x v. 100-125 cm" für Bäume und "Jungpflanzen 3 j. v. 80-100 cm" für Sträucher. Die Grenze des Gehölzstreifens zur landwirtschaftlichen Nutzfläche ist mit einem einfachen Weidezaun zu markieren. Die Maßnahme wird von der Gemeinde unmittelbar nach der Verfügbarkeit der Flächen durch das Flurneuerungsverfahren durchgeführt.

9.28 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist das Flurstück 3/1 der Flur 14 ("Höger Blänken") der Gemarkung St. Jürgen (vgl. Teilplan V) der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Festlegung einzelner Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Maßnahme ist unmittelbar nach Verfügbarkeit der Fläche durch das einzuleitende

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 92, Feldhausen

Flurneuerordnungsverfahren von der Gemeinde durchzuführen. Die ihr dabei entstehenden Kosten regelt sie entsprechend einer Satzung gem. § 8a Abs. 5 BNatSchG. Diese Maßnahme ist allen Vorhaben in den festgesetzten Baugebieten zugeordnet, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen.

- 9.29 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist entlang der Alten Wörpe und am Kirchenfleet (vgl. Teilplan VI, VII) ein Gewässerrandstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. An der alten Wörpe wird ein Gewässerrandstreifen einseitig am südlichen Uferrand in einer Breite von 10 m angelegt. Der Gewässerrandstreifen am Kirchenfleet wird beidseitig in einer Breite von jeweils 5 m entwickelt. Der Randstreifen bleibt überwiegend der natürlichen Entwicklung überlassen. Zu den angrenzenden Grundstücken ist die Fläche mit Eichenspaltpfählen zu markieren. Die Maßnahme ist von der Gemeinde unmittelbar nach der Verfügbarkeit der Flächen durch das Flurneuerordnungsverfahren durchzuführen.
- 9.30 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist südlich der Feldhauser Straße (vgl. Teilplan III) entlang der südöstlichen Seite der Gräben eine 1- bis 2-reihige Gehölzpflanzung als Baum-Strauch-Hecke mit Pflanzabständen von 1-1,5 m anzulegen. Es sind ausschließlich Gehölzarten der textl. Festsetzung 9.2 zu verwenden. Die Qualität des Pflanzgutes beträgt mindestens "leichte Heister 1x v. 100-125 cm" für Bäume und "Jungpflanzen 3 j. v. 80-100 cm" für Sträucher. Die Grenze des Gehölzstreifens zur landwirtschaftlichen Nutzfläche ist mit einfachen Weidezaun zu markieren. Die Maßnahme wird von der Gemeinde unmittelbar nach der Verfügbarkeit der Flächen durch das Flurneuerordnungsverfahren durchgeführt.
- 9.31 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf der Fläche eine Gehölzpflanzung zu entwickeln. Die Maßnahme ist von dem Eigentümer des Flurstückes 194/10 vor Beginn von Baumaßnahmen auf dem oben genannten Flurstück durchzuführen. Im übrigen gilt die textl. Festsetzung 9.15.
- 9.32 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ist südlich von Trupe (vgl. Teilplan II) entlang der südöstlichen Seite der Gräben eine 1- bis 2-reihige Gehölzpflanzung als Baum-Strauch-Hecke mit Pflanzabständen von 1-1,5 m anzulegen. Es sind ausschließlich Gehölzarten der textlichen Festsetzung 9.2 zu verwenden. Die Qualität des Pflanzgutes beträgt mindestens "leichte Heister 1x v. 100-125 cm" für Bäume und "Jungpflanzen 3 j. v. 80 -100 cm" für Sträucher. Die Grenze des Gehölzstreifens zur landwirtschaftlichen Nutzfläche ist mit einem einfachen Weidezaun zu markieren. Die Maßnahme wird von der Gemeinde unmittelbar nach der Verfügbarkeit der Flächen durch das Flurneuerordnungsverfahren durchgeführt.
10. Innerhalb der Sichtdreiecke sind nur Pflanz- oder Gehölzhöhen bis 80 cm zulässig.