

# Gemeinde Lilienthal

## Bebauungsplan Nr. 92, *Feldhausen 1*

### 5. Änderung

---

#### Textliche Festsetzungen

1. (ersetzt die textlichen Festsetzung Nr. 1 aus dem Bebauungsplan Nr. 92)  
Überschreitung der Grundflächenzahl  
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die Grundfläche in dem Allgemeinen Wohngebiet um bis zu 50% überschritten werden.
2. (entspricht der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 aus dem Bebauungsplan Nr. 92)  
Höhe baulicher Anlagen  
Die max. Firsthöhe für Gebäude beträgt 9m.
  - 2.1 Bezugspunkt der maximalen Firsthöhe ist die angrenzende Erschließungsanlage nach § 18 BauNVO.
3. (entspricht der textlichen Festsetzung Nr. 3 aus dem Bebauungsplan Nr. 92)  
Zulässigkeit von Nutzungen im WA (Allgemeinen Wohngebiet)  
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem WA-Gebiet folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen:
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Anlagen für Verwaltungen
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen.
- 3.1 (ersetzt die textlichen Festsetzung Nr.6 aus dem Bebauungsplan Nr. 92)  
Gemäß § 14 BauNVO sind Nebenanlagen bis 40m<sup>3</sup> auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
4. (entspricht der textlichen Festsetzung Nr. 8 aus dem Bebauungsplan Nr. 92)  
Energienutzung  
Sonnenkollektoren sind im gesamten Plangebiet zulässig.
5. (ersetzt die textliche Festsetzung Nr. 9.1 aus dem Bebauungsplan Nr. 92)  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - 5.1 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.
  - 5.2 (ersetzt die textliche Festsetzung Nr. 9.19 aus dem Bebauungsplan Nr. 92)  
Die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
6. Die textliche Festsetzung Nr. 9.17 aus dem Bebauungsplan Nr. 92 wird aufgehoben.
7. (entspricht der textlichen Festsetzung Nr. 9.18 aus dem Bebauungsplan Nr. 92)  
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.
8. Die weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 92 finden im Änderungsbereich der 5. Änderung keine Anwendung.

Gemeinde Lilienthal  
Bebauungsplan Nr. 92, *Feldhausen 1*  
5. Änderung

---