

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)

I Art der baulichen Nutzung

1. In den Gewerbegebieten (GE - Quartier 1, Quartier 4 - Quartier 13) sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

2. In den Gewerbegebieten (GE - Quartier 2 und Quartier 3) sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen und
- Anlagen für sportliche Zwecke.

3. In den Gewerbegebieten (GE - Quartier 1 - Quartier 13) ist gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO der Einzelhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs, dazu zählen z.B.:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren,
- Drogerieartikel, Reinigungsmittel,
- kosmetische Erzeugnisse, Körperpflegemittel,
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen,
- Kurz- und Papierwaren,

nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit Zeitschriften, Papier, Tabakwaren, Getränken und Imbißverpflegung in Kioskgröße zugelassen werden. Soweit Tankstellen zulässig sind, sind Shops in Verbindung mit Tankstellen auf maximal 150 qm Verkaufsfläche zulässig.

4. In dem Gewerbegebieten (GE - Quartier 1 - Quartier 13) sind gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten.

II Maß der baulichen Nutzung

1. Die Gebäudehöhe darf 12,0 m nicht überschreiten. Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante baulicher Anlagen (OK), als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante-Fahrbahnmitte der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche. Untergeordnete Bauteile wie technische Dachaufbauten, Tragwerkskonstruktionen (Pylone), Schornsteine, Masten, Antennenträger usw. sind ausnahmsweise zulässig.

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 94, Moorhausen / Falkenberg

III Bauweise

1. In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

IV Immissionsschutz

1. In den Gewerbegebieten (GE - Quartier 1 - Quartier 5) gemäß § 8 BauNVO sind in einem Abstand (s) von bis zu 20 m von der Mitte der Lilienthaler Allee Wohnungen nur zulässig, wenn Fenster von Aufenthalts- und Schlafräumen so angeordnet sind, dass sie der Ortsentlastungsstraße abgewandt sind. Bei Abständen größer 20 m dürfen Fenster von Aufenthalts- und Schlafräumen auch straßenzugewandt angeordnet werden.

2. Ausnahmsweise sind in den Gewerbegebieten (GE - Quartier 1 - Quartier 5) gemäß § 8 BauNVO in einem Abstand (s) von bis zu 20 m von der Mitte der Lilienthaler Allee Wohnungen auch zulässig, wenn an den Fenstern von Aufenthaltsräumen und Schlafräumen hinreichender baulicher (passiver) Schallschutz sichergestellt wird.

Die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (November 1989) ergeben sich aus der Plandarstellung.

Die Außenbauteile der Gebäude (einschließlich Fenster) müssen im Lärmpegelbereich III jeweils ein resultierendes Schalldämm-Maß von mindestens 35 dB aufweisen.

Die Außenbauteile der Gebäude (einschließlich Fenster) müssen im Lärmpegelbereich IV jeweils ein resultierendes Schalldämm-Maß von mindestens 40 dB aufweisen.

Die Außenbauteile der Gebäude (einschließlich Fenster) müssen im Lärmpegelbereich V jeweils ein resultierendes Schalldämm-Maß von mindestens 45 dB aufweisen.

In den Räumen, die dem dauernden Aufenthalt in der Nachtzeit dienen (Schlafzimmer, Kinderzimmer) und die auf der lärmzugewandten Gebäudeseite angeordnet werden, beinhaltet dies den Einbau schalldämmter Lüftungseinrichtungen.

3. Das Gewerbegebiet ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt: Durch Betriebe in den Gewerbegebieten GE - Quartier 1 - Quartier 13 dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel L_w nicht überschritten werden:

- Gewerbegebiet GE - Quartier 1, Quartier 2, Quartier 3, Quartier 4, Quartier 5
tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 65 dB(A), nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) 50 dB(A)
- Gewerbegebiet GE - Quartier 6
tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 62 dB(A), nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) 47 dB(A)
- Gewerbegebiet GE - Quartier 7, Quartier 8
tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 60 dB(A), nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) 45 dB(A)
- Gewerbegebiet GE - Quartier 9
tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 62 dB(A), nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) 52 dB(A)
- Gewerbegebiet GE - Quartier 10, Quartier 12, Quartier 13
tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 60 dB(A), nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) 40 dB(A)
- Gewerbegebiet GE - Quartier 11
tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 58 dB(A), nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) 40 dB(A)

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Ausgabe Oktober 1999) und/oder zeitliche

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 94, Moorhausen / Falkenberg

Begrenzungen der Emissionen erreicht werden, können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet werden.

Im Einzelgenehmigungsverfahren ist der Nachweis nur für die Immissionsorte zu erbringen, bei denen der Immissionsbeitrag einer Anlage im Sinne der TA Lärm als relevant anzusehen ist.

V Pflanzgebote und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB

1. In den festgesetzten Gewerbegebieten (GE) gemäß § 8 BauNVO sind in den Quartieren 1 bis 5 die Grenzen der Baugrundstücke zu jeder Seite mit einem mindestens 4 m breiten Pflanzstreifen zu versehen. Davon ausgenommen sind die Grenzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der Maßnahmenfläche VI 3.

Auf den Flächen sind dichte und stufig aufgebaute Baum-Strauch-Hecken zu entwickeln. Die Bepflanzung hat mindestens dreireihig mit einem Reihenabstand von ca. 1,0 m und mit einem Pflanzabstand von ca. 1,5 m zu erfolgen. Es sind ausschließlich und mindestens sieben verschiedene Gehölzarten der folgenden Pflanzenliste zu verwenden. Die Mindestpflanzqualität ist Strauch, 60 - 100 cm bzw. Heister, 150 - 200 cm. Die Anpflanzungen sind bei Abgängen durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Pflanzenliste: Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Grauweide (*Salix cinerea*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hasel (*Corylus avellana*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Ohrweide (*Salix aurita*), Pfaffenhut (*Euonymus europaeus*), Sandbirke (*Betula pendula*), Salweide (*Salix caprea*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Stieleiche (*Quercus robur*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

2. Innerhalb der Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO ist je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter hochwachsender Laubbaum (Endhöhe über 15 m) anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Baum muss zum Pflanzzeitpunkt als Stammbusch eine Mindesthöhe von 250 cm bzw. als Hochstamm einen Stammumfang von mindestens 12 cm haben. Die Baumscheibe ist mit einer Größe von mindestens 10 m² anzulegen und von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten.

3. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (ausgenommen Lilienthaler Allee) sind in Zusammenhang mit Neubaumaßnahmen in einem Abstand von ca. 15,0 m standortgerechte großkronige Laubbäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 10 m² von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten. Die Pflanzqualität ist Alleebaum, Stammumfang 16 - 18 cm.

4. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Lilienthaler Allee sind beidseitig der Fahrbahn im Bereich des 4. Bauabschnittes Eschen (*Fraxinus excelsior*) in einem Pflanzabstand von ca. 10 m zueinander und im Bereich des 5. Bauabschnittes Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) in einem Pflanzabstand von ca. 12 m zueinander zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzqualität ist Alleebaum, Stammumfang 16 - 18 cm.

5. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Lilienthaler Allee sind beidseitig dreireihige Baum-Strauch-Hecken im Pflanzverband von ca. 1,3 mal 1,5 m zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind ausschließlich und mindestens 14 Gehölzarten der oben genannten Pflanzenliste zu verwenden. Die Pflanzqualität ist Strauch, 100 - 150 cm bzw. Heister, 150 - 200 cm. Im Einmündungsbereich zur Falkenberger Landstraße sind die Sichtfelder von Anpflanzungen freizuhalten.

6. Auf dem Straßengrundstück der Straße Klosterweide (Flurstücke 183/1, 233/1) sind in den vorhandenen Lücken der Baumreihen insgesamt 20 Stieleichen (*Quercus robur*) sowie 15 Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) im Abstand von 6 bis 9 m zueinander zu pflanzen. Die Pflanzqualität ist Stammbusch, 12-14 cm. Die Maßnahme ist von der Gemeinde zeitgleich mit den Anpflanzungen am 4. Bauabschnitt der Lilienthaler Allee durchzuführen und dieser Straßenbaumaßnahme zugeordnet.

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 94, Moorhausen / Falkenberg

VI Maßnahmenflächen und Maßnahmen gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

1. Die Fläche ist zu einem naturnahen Feuchtgebüsch mit Landröhricht zu entwickeln. Die Maßnahme wird von der Gemeinde zeitgleich mit dem 4. Bauabschnitt der Lilienthaler Allee durchgeführt und ist diesem zugeordnet.
2. Auf der Fläche ist der Klosterwiesengraben naturnah auszubauen. Die Maßnahme wird von der Gemeinde zeitgleich mit dem 4. Bauabschnitt der Lilienthaler Allee durchgeführt und ist diesem zugeordnet.
3. Die Fläche ist zu einer naturnahen Gehölzfläche zu entwickeln. Vorhandene Gehölze und Gräben sind zu erhalten. Die Maßnahme wird von der Gemeinde zeitgleich mit der Erschließung des Gewerbegebietes durchgeführt und ist den Gewerbegrundstücken (Quartiere 1 bis 5) zugeordnet.
4. Die Fläche ist als nährstoffreiche Nasswiese bzw. als Feuchtbrache zu erhalten bzw. zu entwickeln. Die Maßnahme wird von der Gemeinde zeitgleich mit dem 4. Bauabschnitt der Lilienthaler Allee durchgeführt und ist diesem zugeordnet.
5. Die Fläche ist zu feuchtem, artenreichen, extensiv genutzten Grünland bzw. zu einer Feuchtbrache zu entwickeln. Die an der nördlichen und östlichen Flurstücksgrenze gelegenen Gräben sind von der Vorflut abzutrennen. Entlang der südlichen Flächengrenze erfolgt ein naturnaher Grabenausbau. Die gesamte Maßnahme wird von der Gemeinde zeitgleich mit dem 5. Bauabschnitt der Lilienthaler Allee durchgeführt und ist diesem zugeordnet.
6. Die Fläche ist zu feuchtem, artenreichen, extensiv genutzten Grünland bzw. zu einer Feuchtbrache zu entwickeln. Die an den Flurstücksgrenzen gelegenen Gräben sind von der Vorflut abzutrennen. Die gesamte Maßnahme wird von der Gemeinde zeitgleich mit dem 5. Bauabschnitt der Lilienthaler Allee durchgeführt und ist diesem zugeordnet.
7. Die Fläche ist zu artenreichem, extensiv genutzten Grünland zu entwickeln. Entlang der Grundstücksgrenzen sind ca. 5 m breite Gras- und Kraut-Saumstreifen zu entwickeln. Die Maßnahme wird von der Gemeinde unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans durchgeführt und ist dem 4. Bauabschnitt der Lilienthaler Allee zugeordnet.
8. Die Fläche ist zu einer naturnahen Waldfläche zu entwickeln. Die Maßnahme wird von der Gemeinde zeitgleich mit dem 4. Bauabschnitt der Lilienthaler Allee durchgeführt und ist diesem zugeordnet.
9. Die Fläche ist zu einem naturnahen Gehölzbestand zu entwickeln. Pflanzenarten und -qualitäten sind entsprechend der Festsetzung V 1 zu verwenden. Die Pflanzabstände betragen bei Bäumen 2,5 m und bei Sträuchern 1,5 m zueinander. Die Maßnahme wird von der Gemeinde zeitgleich mit der Erschließung des Gewerbegebietes durchgeführt und ist den Gewerbegrundstücken (Quartiere 1 bis 5) zugeordnet.
10. Auf der Fläche ist die Alte Wörpe als naturnahes Gewässer auszubauen. Die Gewässerböschungen sind mit Neigungen von 1:3 bis 1:5 abzufachen. Entlang des Gewässers ist auf einem 5 bis 10 m breiten Randstreifen eine dauerhafte Gras- und Staudenflur zu entwickeln. An der Oberkante der Gewässerböschung sind im Abstand von 10 bis 15 m einzelne Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) als Heister mit 200 bis 250 cm Höhe zu pflanzen. Der übrige Teil der Maßnahmenfläche ist zu einer natürlichen Waldfläche zu entwickeln. Die gesamte Maßnahme wird von der Gemeinde zeitgleich mit dem 5. Bauabschnitt der Lilienthaler Allee durchgeführt und ist diesem zugeordnet.
11. Auf der Fläche ist die Alte Wörpe zu verlegen und als naturnahes Gewässer auszubauen. Der derzeitige Bachabschnitt ist als Altarm zu entwickeln. Die übrigen Flächen sind zu Röhrichten und Feuchtgebüsch zu entwickeln. Bei dem Durchlassbauwerk unter der Lilienthaler Allee ist einseitig ein dauerhaft trockener Uferstreifen von mindestens 1 m Breite und 0,3 m lichter Höhe anzulegen. Die Maßnahme wird von der Gemeinde zeitgleich mit dem 4. Bauabschnitt der Lilienthaler Allee durchgeführt und ist diesem zugeordnet.
12. Die Fläche ist zu einem naturnahen Gehölzbestand zu entwickeln. Die Maßnahme wird von der Gemeinde zeitgleich mit dem 4. Bauabschnitt der Lilienthaler Allee durchgeführt und ist diesem zu 50% zugeordnet. Die übrigen 50% sind dem im Quartier 13 neu festgesetzten Baugrundstück zugeordnet.
13. Auf dem östlichen Teil der Fläche ist die Alte Wörpe als naturnahes Gewässer auszubauen bzw. mit

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 94, Moorhausen / Falkenberg

mäanderndem Verlauf neu anzulegen. Die Gewässerböschungen sind mit variierenden Neigungen von 1:3 bis 1:7 vorzusehen. Die Böschungsneigungen wechseln nach jeweils 5 bis 15 m. Auf der rechten Uferseite erfolgen punktuell Anpflanzungen von Einzelgehölzen. Die linke Uferseite bleibt zukünftig der natürlichen Entwicklung von Gehölzen und Röhricht überlassen. Auf dem daran nach Westen bis an das Gewerbegebiet angrenzenden Flächenteil ist ein naturnaher Gehölzbestand zu entwickeln. Unter der Moorhauser Landstraße ist ein neues Durchlassbauwerk mit einem dauerhaft trockenen Uferstreifen von mindestens 1 m Breite und 0,3 m lichter Höhe anzulegen. Die Maßnahme wird von der Gemeinde zeitgleich mit dem 4. Bauabschnitt der Lilienthaler Allee durchgeführt und ist diesem zugeordnet. Die Baukosten der Gewässerverlegung sind zu 49 % dem Gewerbegebiet (Quartiere 1 bis 5) und zu 51 % dem 5. Bauabschnitt der Lilienthaler Allee zugeordnet.

14. Auf der Fläche ist entlang der Grenze zu der Grünfläche P 2 die Alte Wörpe als naturnahes Gewässer neu anzulegen. Die neuen Gewässerböschungen sind mit variierenden Neigungen von 1:3 bis 1:5 vorzusehen. Die linke Uferseite bleibt zukünftig bis zu der Grünfläche P 2 auf einem 5 bis 10 m breiten Streifen der natürlichen Entwicklung zu Röhricht und Gehölzen überlassen. An dem südöstlich anschließenden, bereits vorhandenen Gewässerabschnitt sind an insgesamt 6 Stellen von jeweils 20 bis 35 m Länge ebenfalls Böschungsabflachungen vorzunehmen. Die übrige Maßnahmenfläche ist als naturnaher Gewässerrandstreifen zu entwickeln. An den Oberkanten der Gewässerböschungen sind im Abstand von 10 bis 15 m einzelne Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) als Heister mit 200 bis 250 cm Höhe zu pflanzen. Entlang der Moorhauser Landstraße ist ein 150 m² großes Feuchtgebüsch zu entwickeln. Auf den übrigen Flächen sind dauerhaft Gras- und Staudenfluren zu erhalten. Die gesamte Maßnahme wird von der Gemeinde zeitgleich mit dem 5. Bauabschnitt der Lilienthaler Allee durchgeführt und ist diesem zugeordnet. Die Baukosten zur Verlegung der Alten Wörpe werden zu 49 % dem Gewerbegebiet (Quartiere 1 bis 5) zugeordnet.

15. Die Fläche ist auf 9.300 m² zu einer naturnahen Waldfläche zu entwickeln. Die Maßnahme wird von der Gemeinde zeitgleich mit dem 5. Bauabschnitt der Lilienthaler Allee durchgeführt und ist diesem zugeordnet.

16. Die Flächen sind auf insgesamt 3.560 m² zu einem naturnahen Feuchtgebüsch mit Landröhricht zu entwickeln. Die Maßnahme wird von der Gemeinde zeitgleich mit dem 5. Bauabschnitt der Lilienthaler Allee durchgeführt und ist diesem zugeordnet.

17. An der Lilienthaler Allee sind im Bereich der Moorhauser Landstraße, des Jan-Reiners-Weges sowie der Regenwasserrückhaltebecken VII und IX Leit- bzw. Durchlassbauwerke für Kleintiere einzubauen. Die Maßnahme wird von der Gemeinde zeitgleich mit dem jeweiligen Bauabschnitt der Lilienthaler Allee durchgeführt und ist diesem zugeordnet.

18. Bei allen Baumaßnahmen ist zum Schutz vorhandener Bäume die DIN 18920 zu beachten.

19. Die Fläche (s. Karte Teilbereich B) ist zu mosaikartigem Feucht- und Nassgrünland zu entwickeln. Die Maßnahme wird von der Gemeinde unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans durchgeführt und ist den Gewerbegrundstücken der Quartiere 1 bis 5 zugeordnet.

VII Umsetzung der Maßnahmen

1. Die in textlichen Festsetzungen Nr. V Punkt 1 bis 5 bestimmten Bepflanzungsmaßnahmen sind im Zusammenhang mit Bauvorhaben auf den zugehörigen Grundstücken vom jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens innerhalb der auf die Innutzungnahme des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen und auf Dauer zu erhalten. Den Bauanträgen sind entsprechende Bepflanzungspläne beizufügen.

2. Die in den textlichen Festsetzungen Nr. VI Punkt 1 bis 19 bestimmten Entwicklungsziele und Maßnahmen sind entsprechend der im Umweltbericht zu den jeweiligen Festsetzungen dargestellten Einzelheiten umzusetzen.

VIII Oberflächenentwässerung und Vorfluter

1. Für die Straßenentwässerung bis zu den vorhandenen Vorflutern und die Entwässerung der privaten Flächen mittels Versickerung der geplanten Baugebiete ist in den Quartieren 1-5 eine allgemeine Geländeaufhöhung mindestens auf das Niveau der Erschließungsstraße vor dem jeweiligen Baugrundstück vorzunehmen. Zusätzlich muss durch die Geländeaufhöhung ein Mindestabstand zum Grundwasser von 1,0 m gewährleistet werden.
2. Innerhalb der Gewerbegebiete (GE - Quartier 1 - Quartier 13) gemäß § 8 BauNVO ist das Oberflächenwasser der privaten Flächen zu versickern. Für schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser sind für Sinkstoffe und Leichtflüssigkeiten gegen den Untergrund gedichtete Absetzeinrichtungen und Abscheidevorrichtungen vorzusehen.
3. Auf den gemäß § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses mit den Kennzeichnungen VII, VIII und IX sind Regenwasserrückhaltebecken herzurichten. Diese sind durch entsprechende Ausbildung (flache Böschungen, Flachwasserzonen etc.) naturnah zu gestalten und durch Bepflanzung in das landschaftliche Umfeld einzubinden.
4. Der punktuellen Einleitung aus der Straßenentwässerung ist ein Niederschlagswasservorbehandlungsbecken zur Rückhaltung von Sinkstoffen und Leichtflüssigkeiten zwischenzuschalten.

Hinweise

1. Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224)
- Baunutzungsverordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Niedersächsisches Wassergesetz in der Fassung vom 10.06.2004 (Nds. GVBl. S. 171) geändert durch Gesetz vom 17.12.2004 (Nds. GVBl. S. 664)
- Niedersächsische Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) zuletzt geändert durch § 80 des Gesetzes über die Region Hannover vom 17.12.2004 (Nds. GVBl. S. 348)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1865)

2. Innerhalb der Sichtfelder ist jede die Sicht behindernde Anlage und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante unzulässig.

3. Innerhalb der im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB festgesetzten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (in den Böden können sich noch Kampfmittel befinden), ist eine Überprüfung durch Sondierung in den Freiflächen sowie eine Aushubüberwachung

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 94, *Moorhausen / Falkenberg*

zwingend erforderlich. Mit den erforderlichen Bauantragsunterlagen bzw. bei der Anzeige eines Bauvorhabens gem. § 68 a NBauO ist auch eine schriftliche Freigabeerklärung vom Bauherrn, Bauträger bzw. Grundstückseigentümer nachweislich einzureichen. Ohne diese Freigabeerklärung kann keine Baugenehmigung erfolgen. Sollten bei den Sondierungen Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist die zuständige Behörde für Kampfmittel umgehend zu benachrichtigen. Die Beseitigung erfolgt dann im Rahmen der verfügbaren Möglichkeiten auf Kosten des Landes. Nach dem Runderlass des MU vom 08.12.1995 (Nds. MBl. 4/96, S. 111) sind die Kosten für die Sondierungsmaßnahmen, welche von einer in der Kampfmittelbeseitigung zugelassenen Fachfirma vorzunehmen sind, vom Grundstückseigentümer (Zustandsstörer) zu tragen. Eine Liste über die im Land Niedersachsen tätigen Kampfmittelräumfirmen ist im Ordnungsamt der Gemeinde erhältlich.

4. Sollten im Plangebiet archäologische Funde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig. Sie sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Osterholz, der Gemeinde Lilienthal oder dem Beauftragten der archäologischen Denkmalpflege anzuzeigen