

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 96, Ortseingang

1. Änderung

Textliche Festsetzungen

1. (entspricht der textlichen Festsetzung Nr. 1 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 (entspricht der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
Zulässigkeit von Nutzungen in dem WA-Gebiet (allgemeines Wohngebiet).
 - 1.1.1 (entspricht der textlichen Festsetzung Nr. 1.3.1 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
In dem allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1(5) BauNVO folgende nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - 1.2 (entspricht der textlichen Festsetzung Nr. 1.5 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO).
 - 1.2.1 (ersetzt die textliche Festsetzung Nr. 1.5.1 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12 Abs. 6 und 14 Abs.1 BauNVO außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - 1.3 (ersetzt die textliche Festsetzung Nr. 1.4 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
Zulässigkeit von Nutzungen in dem MI-Gebiet (Mischgebiet)
 - 1.3.1 (ersetzt die textliche Festsetzung Nr. 1.4.1 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
In den Mischgebieten sind gemäß § 1(5) BauNVO folgende nach § 6 (2) BauNVO zulässige Nutzungen ausgeschlossen:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten
 - 1.3.2 (ersetzt die textliche Festsetzung Nr. 1.4.2 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
In dem Mischgebiet sind Vergnügungsstätten gemäß § 6 (3) BauNVO allgemein ausgeschlossen.
 - 1.4 Auf der als Nebenanlage "N" gekennzeichneten Fläche sind Einrichtungen zum Ausüben des Wassersportes sowie Lagerräume, Sanitär- und Umkleideräume zulässig.
2. (entspricht der textlichen Festsetzung Nr.2 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 (entspricht der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
Höhenlage baulicher Anlagen gemäß §18 BauNVO.
 - 2.1.1 (ersetzt die textliche Festsetzung Nr. 2.1.1 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
Bezugspunkt der maximalen Firsthöhe baulicher Anlagen ist die Strassenoberkante des Mehlandsdeichweges.
 - 2.1.2 (entspricht der textlichen Festsetzung Nr. 2.1.2 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
Die als Einschrieb in den Nutzungsschablonen festgesetzten Höhen sind die maximal zulässigen Höhen der Firstoberkante.

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 96, Ortseingang
1. Änderung

- 2.2 (entspricht der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO
- 2.3 (entspricht der textlichen Festsetzung Nr. 2.2.1 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
Die zulässige Grundfläche darf in dem allgemeinen Wohngebiet um bis zu 15 % überschritten werden.
- 2.4 Es sind höchstens 2 Wohnungen je Gebäude zulässig (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB).
3. (entspricht der textlichen Festsetzung Nr. 4 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)
- 3.1 (entspricht der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
Die gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB zu erhaltenden Gehölzbestände sind zu pflegen, dauernd zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 3.2 (entspricht der textlichen Festsetzung Nr. 4.2 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
Bezogen auf die Fahrbahnoberkante sind innerhalb der Sichtdreiecke nur Pflanz- und Gehölzhöhen bis zu 0,80 m zulässig.
4. (entspricht der textlichen Festsetzung Nr. 5 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB), Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB).
- 4.1 (entspricht der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB sind auf dem Flurstück170/3 die vorhandenen Gehölzbestände auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Auf dieser festgesetzten Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind im Pflanzverband 1x1m Strauchpflanzungen anzulegen und zu erhalten. Es sind ausschließlich die Gehölze der folgenden Pflanzliste zu verwenden. Zusätzlich ist in dem WA-Gebiet ein Baum der folgenden Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Bäume:
- Alnus glutinosa - Schwarzerle
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Salix alba - Silberweide
 - Betula pendula - Sandbirke
- Sträucher:
- Rhamnus frangula - Faulbaum
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - Salix caprea - Salweide
 - Corylus avellana - Hasel
 - Cornus sanguinea - Hartriegel
 - Euonymus europaeus - Europäisches Pfaffenhütchen
 - Viburnum opulus - Wasser-Schneeball
- 4.2 Gem. §9(1) Nr.25b BauGB ist der Baum dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 4.3 (entspricht der textlichen Festsetzung Nr. 6 aus dem Bebauungsplan Nr. 96)
Befestigte Grundstücksflächen mit Ausnahme der Fahrverkehrsflächen sind wasserdurchlässig auszuführen.

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 96, Ortseingang
1. Änderung

- 4.4 Gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB sind im Bereich des Gastronomiegartens Bodenversiegelungen auf maximal 25% der Fläche zulässig. Bei Anlage eines Gastronomiegartens sind durch den Bauherrn mindestens 100 m² der Fläche mit Gehölzarten der T.F. 4.1 und der Mindestqualität "verpflanzter Strauch 60-100" bzw. "Heister" anzulegen.
- 4.5 Gem. §9(1) Nr.20 BauGB sind auf der Fläche Maßnahmen zur naturnahen Gewässerumgestaltung durchzuführen. Die übrigen Flächenteile sind zu artenreichem mesophilen Grünland zu entwickeln. Einzelheiten sind in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen. Die Maßnahme wird durch den Wasser- und Bodenverband Teufelsmoor spätestens bis zum Jahr 2014 durchgeführt.
5. Auf den als Grünflächen festgesetzten Gebieten darf aus Hochwasserschutzgründen die vorhandene Geländeoberkante nicht erhöht werden.
6. Zufahrten, Terrassen, Stellplätze und befestigte Flächen des Gastronomiegartens sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.