

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,3 Grundflächenzahl / GRZ
z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig
a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch (SW-Schmutzwasser)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

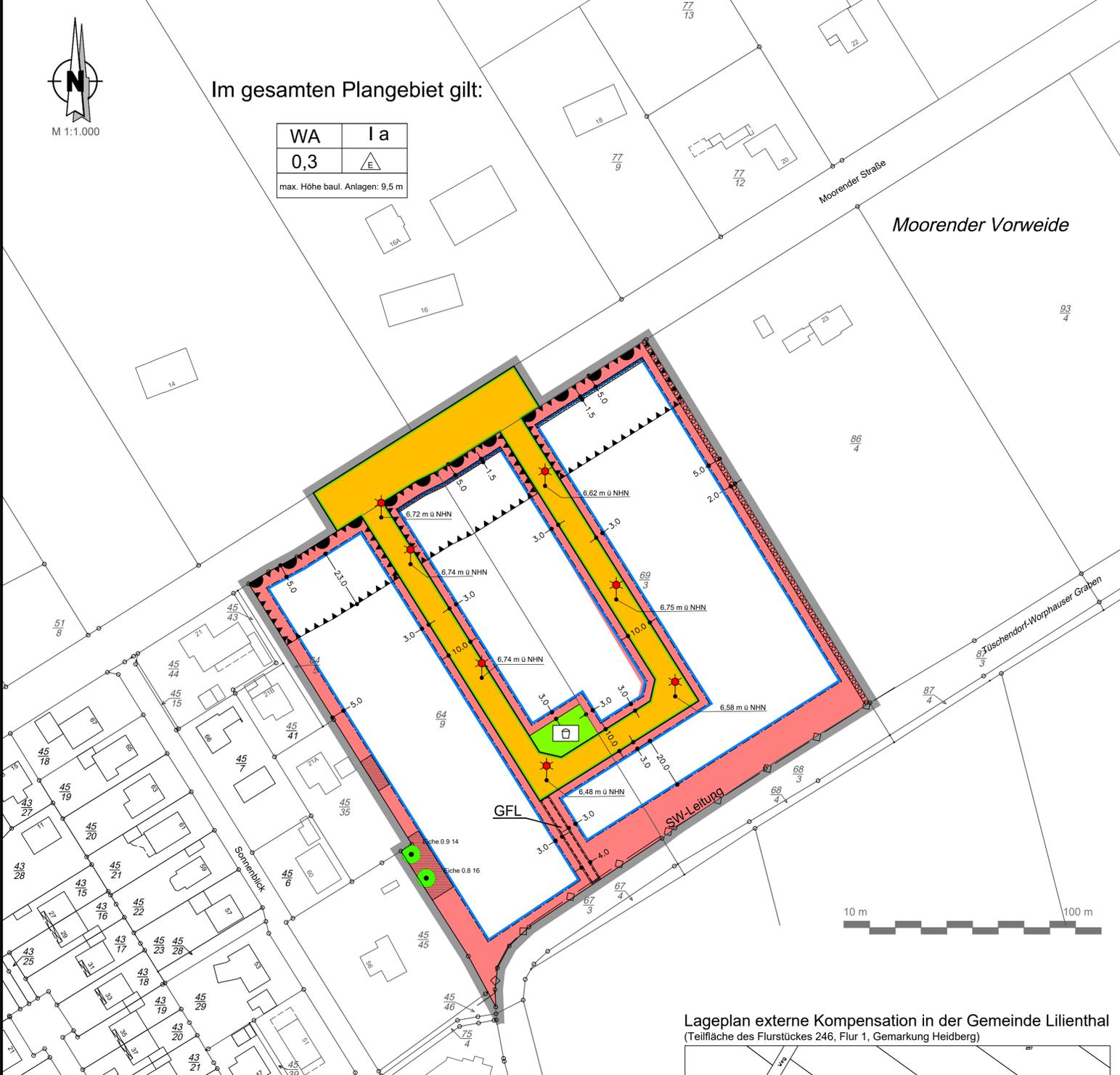
öffentliche Grünflächen
Spielplatz

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Gesondert gekennzeichnete Fläche (siehe textliche Festsetzung)
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (GFL)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzungen)
Höhenfestpunkt (6,79 m ü NHN)

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Innerhalb des Plangebietes sind die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen
nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Als Bezugshöhe für die maximale Höhe baulicher Anlagen gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte der Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstücks (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
2.2 Im Plangebiet wird die Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußbodenhöhe) auf maximal 0,3 m Höhe festgesetzt.
3. Bauweise
4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
5. Erhalt von Einzelbäumen
6. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
7. Geh-, und Fahr- und Leitungsrechte
8. Druckrohrleitung
9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
10. Immissionsschutz
10.1 Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:
10.2 Schlafräume und Kinderzimmer sind in den gekennzeichneten Bereichen auf der straßenabgewandten Gebäudeseite d. h. von der Moorender Straße abgewandten Gebäudeseite, anzuordnen.
10.3 Innerhalb der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) sind hausnahe Außenwohnbereiche auf der straßenabgewandten, d. h. von der Moorender Straße abgewandten Gebäudeseite, anzuordnen.
10.4 Ausnahmen von den Anforderungen gemäß 10.1, 10.2 und 10.3 können zugelassen werden, wenn im Rahmen des Bauantrags- bzw. Bauanzeigeverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudebeschränkungen oder anderer Maßnahmen der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) nicht überschritten wird.



Im gesamten Plangebiet gilt:

Table with 2 columns: WA, Ia. Values: 0,3, 1. max. Höhe baul. Anlagen: 9,5 m



Hinweise

Niederschlagswasser
Gemäß § 96 Abs. 3 NVG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhindern.
Militärische Altlasten
Für das Plangebiet wurden Luftbilder zur militärischen Altlastenerkundung vollständig ausgewertet.
Abtagerungen
Alttagelagerungen und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.
Archäologische Denkmalpflege
Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz, dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Gemeinde anzuzeigen.
Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten
Bei Bauarbeiten im Kronenbereich der festgesetzten Gehölze ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ zu beachten.
Externe Kompensationsmaßnahme
Auf einer 7.927 m² großen Teilfläche des Flurstückes 246, Flur 1, Gemarkung Heidberg ist als Kompensationsmaßnahme die Entwicklung eines extensiven Grünlandes vorgesehen.
Gewässer II. Ordnung
Südöstlich des Plangebietes befindet sich der Tüschendorf-Worphauser Graben (Gewässer II. Ordnung).
Schmutzwasserleitung
Entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft eine Schmutzwasser-Druckrohrleitung.
Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Gemeinde Lilienthal eingesehen werden.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Lageplan externe Kompensation in der Gemeinde Lilienthal



LILIENTHAL ...LEBENDIGE VIELFALT

Gemeinde Lilienthal
Landkreis Osterholz

Bebauungsplan Nr. 143

"Moorende II"

- Abschrift -

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lilienthal diesen Bebauungsplan "Moorende II", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 19.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 "Moorende II" beschlossen.
Lilienthal, den 18.04.2023 L.S. Gemeinde Lilienthal Der Bürgermeister gez. Fürwentsches (Fürwentsches)

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© Jahr 2018 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf
Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.11.2018).
Osterholz-Scharmbeck, den 13.04.2023 L.S. gez. Bohling Osterholz-Scharmbeck Katasteramt

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von instara
Bremer, den 26.02.2019 / 15.03.2022 / 29.04.2022 / 14.10.2022 gez. Lichtblau (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 28.04.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Lilienthal, den 18.04.2023 Gemeinde Lilienthal Der Bürgermeister gez. Fürwentsches (Fürwentsches)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Lilienthal, den 18.04.2023 Gemeinde Lilienthal Der Bürgermeister gez. Fürwentsches (Fürwentsches)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.04.2023 in der Wümmen-Zeitung bekannt gemacht worden.
Lilienthal, den 26.04.2023 Gemeinde Lilienthal Der Bürgermeister gez. Fürwentsches (Fürwentsches)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Lilienthal, den ..... Fürwentsches

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Lilienthal, den ..... Der Bürgermeister Im Auftrag:



Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH Alle Rechte vorbehalten Bebauungsplan Nr. 143 Gemeinde Lilienthal