

Verfahrensvermerke

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 der Kommunalverfassung des Landes Niedersachsen (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lilienthal den Bebauungsplan Nr. 149 "Ossenhöfe III" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lilienthal, den 16.10.2023

Der Bürgermeister

L.S.

gez. Kim Fürwentsches

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 10.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 "Ossenhöfe III" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.12.2022 durch die Würme-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Lilienthal, den 16.10.2023

Der Bürgermeister

gez. Kim Fürwentsches

Planunterlagen

Liegenschaftskarte
Kartengrundlage:
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osterholz
Katasteramt Osterholz-Scharmbeck

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeuendsten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (OB-033-14-3/1/2021, Stand vom 01.07.2021).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Überlagerung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschicht ist einwandrig möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osterholz
Katasteramt Osterholz-Scharmbeck

Osterholz-Scharmbeck, den 11.10.2023

gez. K. Fricke (Unterschrift)

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 149 "Ossenhöfe III" wurde ausgearbeitet von der SWECO GmbH.

Hannover, den 06.07.2023

gez. A. Derksen (Planverfasser)

L.S.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 15.11.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 149 "Ossenhöfe III" und der Begründung zugestimmt sowie eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.12.2022 durch die Würme-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 12.12.2022 bis 20.01.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Lilienthal, den 16.10.2023

Der Bürgermeister

gez. Kim Fürwentsches

Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 149 "Ossenhöfe III" und die Begründung haben vom 30.03.2023 bis 17.04.2023 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 21.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Lilienthal, den 16.10.2023

Der Bürgermeister

gez. Kim Fürwentsches

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplan Nr. 149 "Ossenhöfe III" nach Prüfung der Anordnungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.09.2023 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lilienthal, den 16.10.2023

Der Bürgermeister

gez. Kim Fürwentsches

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 149 "Ossenhöfe III" ist am 19.10.2023 in der Würme-Zeitung bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 149 "Ossenhöfe III" ist damit am 19.10.2023 rechtsverbindlich geworden.

Lilienthal, den 20.10.2023

Der Bürgermeister

gez. Kim Fürwentsches

Verteilung von Vorschriften

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 149 "Ossenhöfe III" ist die Verteilung von Vorschriften beim Zustandeckommen des Bebauungsplans gem. § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Lilienthal, den 16.10.2023

Der Bürgermeister

Table with 2 columns: Lilienthal, den ... and Der Bürgermeister im Auftrage: for various dates.

Diese Abschrift der Planzeichnung stimmt mit der URSCHRIFT überein.

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 (1) BauGB und § 6 BauNVO)

Auskerkretzen von Bebauungsplänen
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 149 „Ossenhöfe III“ setzt dieser im Geltungsbereich des Bebauungsplans die bisherigen Festsetzungen des folgenden Bebauungsplans außer Kraft:
BP Nr. 75 „Ossenhöfe I“ - 7. Änderung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Kindergärten
- Fläche für Gemeinbedarf: schulische Einrichtung
- Fläche für Gemeinbedarf: Grundschule
Zusätzlich sind außerdem alle zur Grundschule und zum Kindergarten gehörenden Spiel- und Sportanlagen sowie Stellplätze.

- 1.2. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet sind die ausschließlich zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für Verwaltung), Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetrieben) und § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- 1.3. Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Im sonstigen Sondergebiet sind Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- 2.1. Grundflächenzahl
2.1.1. Innenhalb der Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung Grundschule, Kindergarten bzw. schulische Einrichtung ist eine Grundflächenzahl von 0,4 zulässig und kann durch Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten und Schutthebe bis maximal 0,75 überschritten werden.
2.1.2. Für das allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Innenhalb des allgemeinen Wohngebietes kann die max. GRZ von 0,4 durch Nebenanlagen gem. § 19 (4) BauNVO um bis zu 50 vom Hundert bis maximal 0,6 überschritten werden.
2.1.3. Innenhalb des sonstigen Sondergebietes wird eine GRZ von 1,0 für Stellplätze und sonstige Nebenanlagen festgesetzt.

- 2.2. Zahl der Vollgeschosse
2.2.1. Die Höhe baulicher Anlagen wird über die Festsetzung maximal zulässiger Vollgeschosse geregelt.
2.2.2. Für das Allgemeine Wohngebiet sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.
2.2.3. Für die Fläche für Gemeinbedarf - Grundschule sind maximal 4 Vollgeschosse zulässig.
2.2.4. Für die Fläche für Gemeinbedarf - schulische Einrichtung / Kindergarten sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

- 3. Bauweise, überbaufare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) und (4), § 23 (3) BauNVO)
3.1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO zulässig. Hier gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäudeteile von über 50 m zulässig sind. Innenhalb der Gemeinbedarfsfläche Grundschule kann in dem entsprechend planzeichnerisch festgesetzten Bereich bis auf 1,50 m an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.

- 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB und § 14 (1) BauNVO)
4.1. Innenhalb der Gemeinbedarfsfläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4.2. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

- 4.3. Im sonstigen Sondergebiet sind Stellplätze und Nebenanlagen innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.
5. Verkehrsflächen (§ 1 (1) Ziffer 13 BauGB)
5.1. Es ist eine private Verkehrsfläche „Stellplatz Grundschule“ festgesetzt.

- 5.2. Stellplätze sind in wasserdruckstättiger und überwiegend vegetationsoffener Bauweise anzulegen (z.B. Rasengitterplatten o.ä.).

- 6. Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz gegen Schallimmissionen

6.1. Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:

Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen in dem gekennzeichneten Bereich je nach Außenbauteil die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 für Wohnräume einhalten. Mindestens ist ein Bau-Schalldämmmaß von 30 dB im gesamten Baugelbiet einzuhalten.

Für Schlafräume in der Gemeinbedarfsfläche ist ein Fassaden mit einem nächtlichen Außenlärmpiegel von > 50 dB(A) der Einbau von schallgedämmten Lüftungöffnungen oder eine Belüftung mittels raumtechnischer Anlage vorzusehen.

Hausnahe Außenwohnbereiche sind im WA auf der von der Straße abgewandten Gebäudesite anzudecken. Andernfalls ist eine Kompensation mittels verglaster Loggien oder Wintergärten vorzusehen.

Nach den Anforderungen kann abgesehen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudebeschimmungen oder ähnlichen Effekten ein geringerer Lärmpegel und damit verbunden gesunde Wohnverhältnisse vorliegen.

- 7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Ziffer 12, 13, 14 und Abs. 6 BauGB)
7.1. Es ist eine Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt.

- 7.2. Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB sind unterirdisch zu errichten. Hierunter fallen insbesondere auch Telefon- und Glasfasernetzungen.

- 8. Ordnerrechtliche Festsetzungen

- 8.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 8.1.1. Innenhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine zweifelhäufige Hecke mit einem Abstand der Reihen zueinander von 1,5 m anzulegen. Es sollen standortgerechte Gehölze in der Hecke mit einem Abstand zueinander von 1 m gepflanzt werden. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen. Für die Pflanzung sind zu mindestens 80% Gehölze der Planzliste zu verwenden.

- 8.1.2. Die unter den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

- 8.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen, sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- 8.2.1. Innenhalb der festgesetzten Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist auf der Grundstücksfläche die ursprüngliche oder Handbuchhecke zu erhalten und durch weitere zu ergänzen.
Sträucher sind als zweifelhäufige Hecken mit einem Abstand der Reihen zueinander von 1,5 m anzulegen. Es sollen standortgerechte Gehölze in der Hecke mit einem Abstand zueinander von 1 m gepflanzt werden. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen. Für die Pflanzung sind zu mindestens 80% Gehölze der Planzliste zu verwenden. Es ist zulässig einen max. 3 m breiten Durchgang durch die Handbuchhecke zur Verbindung auf dem Schlohof der Grundschule herzustellen.

- 8.2.2. Innenhalb der festgesetzten Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern auf der privaten Straßenverkehrsfläche „Stellplätze Grundschule“, ist die vorhandene Grünstruktur zu erhalten. Lücken bzw. Abgänge sind mit Gehölzen der Planzliste zu ergänzen.

- 8.2.3. Erhalt und Ersatz von Gehölzen
Die festgesetzten zu erhaltenen Bäume und Sträucher sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

- 8.3. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

- 8.3.1. Innenhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die bereits bestehenden Hecken und Sträucher zu erhalten und durch weitere zu ergänzen. Sträucher sind als zweifelhäufige Hecken mit einem Abstand der Reihen zueinander von 1,5 m anzulegen. Es sollen standortgerechte Gehölze in der Hecke mit einem Abstand zueinander von 1 m gepflanzt werden. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen. Für die Pflanzung sind zu mindestens 80% Gehölze der Planzliste zu verwenden.

- 8.4. Planzliste
- Betula pendula (Sandbirke), vHvl, 150-200 cm
- Carpinus betulus (Hainbuche), vHvl, 150-200 cm
- Fraxinus excelsior (Esche), vHvl, 150-200 cm
- Prunus padus (Traubenkirnsche), vHvl, 150-200 cm
- Quercus robur (Stieleiche), vHvl, 150-200 cm
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere), vHvl, 150-200 cm

- Cornus mas (Kornelkirsche), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Corylus avellana (Hasel), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Crataegus monogyna (Weißdorn), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Ligustrum vulgare (gewöhnlicher Liguster), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Prunus spinosa (Schlehe), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Rhamnus frangula (Faulbaum), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Rosa canina (Hundsrose), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Salix cinerea (Grauweide), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Viburnum opulus (Wasserschneeball), vStr, 4 Tr., 60-100 cm

- 8.5. Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die vorhandenen Bäume und Vegetationsstrukturen innerhalb der Maßnahmenfläche sind zu erhalten und entstehende Lücken gemäß der Planzliste aufzufüllen.

- 8.6. Baumschutz
Versärgelungen, bauliche Anlagen, Abgrabungen und Auffüllungen über 30 cm in den Wurzelbereichen der zu erhaltenen Bäume (Kronenraufreichte zzgl. 1,5 m) sind nicht zulässig. Der Wurzelbereich der zu erhaltenen Bäume (Kronenraufreichte zzgl. 1,5 m) ist vor Baubeginn durch einen stabilen Bauzaun von den Bautätigkeiten abzugrenzen.

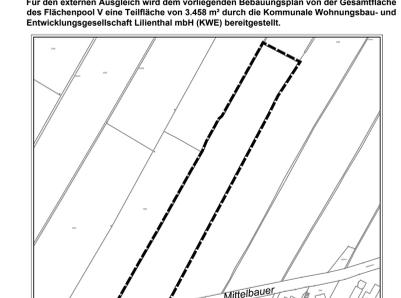
- 8.7. Zeitraum
Die Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern hat in der Planperiode nach Inmuzzungnahme des Gebäudes auf den jeweiligen Grundstücken durch die Grundstückseigentümer zu erfolgen.

- 8.8. Die Ausgleichsflächen des Bebauungsplans Nr. 75 „Ossenhöfe I“ - 4. Änderung werden durch den Bebauungsplan Nr. 149 „Ossenhöfe III“ überdeckt und können extern auf Teilflächen des Flurstückes 131/2, Flur 6, Gemarkung St. Jürgen (Flächenpool V) auf von der KWE bereitgestellten Flächen ausgeglichen werden. Die Kompensation des Waldes in Folge der Waldumwandlung wird ebenfalls im Flächenpool V ausgeglichen.

- Maßnahmen im Flächenpool V auf einer Gesamtfläche von 49.038 m² mit einem anrechenbaren Aufwandspotential von 45.638 m²:
1) Entwicklung optimaler Lebensraumstrukturen für Wiesenvogel durch extensive Nutzung der Grünlandflächen.
2) Entwicklung der derzeitigen Grünlandflächen zu dem Biotoptyp Mesophilie Grünland mäÙig feuchter Standorte bzw. Sonntags mesophilie Grünland.
3) Entwicklung dauerhafter Stauden- und Grasrauten entlang der westlichen und östlichen Randraben auf einer Breite von ca. 4 m.
4) Vergrößerung des bestehenden Erlewaldes um ca. 3.000m² Fläche mit Anlage eines angrenzenden Feuchtwaldes auf einer Fläche von ca. 1.000 m². Ein 5 m breiter Saumtreifen ist der Selbstentwicklung zu überlassen, und mit Eichenpappelaffen dauerhaft von der Grünlandfläche abzugrenzen.

Die Maßnahmen werden vor Beginn von planändernden Eingriffen umgesetzt.

Für den externen Ausgleich wird dem vorliegenden Bebauungsplan von der Gesamtläche des Flächenpool V eine Teilfläche von 3.458 m² durch die Kommunale Wohnungsbau- und Entwicklungsgesellschaft Lilienthal mH (KWE) bereitgestellt.



- 8.9. Flächen zur Vermeidung und Minderung von Einwirkungen und zu treffende bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldbermichtung (Baufeldbäumung, Entfernung von Gehölzen, Abschleichen von Oberboden, Abriss von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung von Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 NatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.
Des Weiteren sollen Störungen und Schädigungen von Fledermausen und ihren Lebensstätten mit folgenden Maßnahmen vermieden werden:

- Kontrolle von Bäumen und Gebäuden kurz vor Gehölz- bzw. Abrissarbeiten
Insbesondere zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Fledermausen sind Bäume ab 20 cm Brusthöhe zu messen kurz vor einem Rückschnitt oder einer Fällung durch einen Fachgutachter eingehend, d.h. mittels Endoskop, auf Fledermause zu untersuchen. Gleiches gilt für das Ermitteln von Altkronenbäumen und deren möglichen Fledermauseinsatz hin zu kontrollieren ist. Bei einer Fällung von Bäumen im Zeitraum März bis November, sind potenzielle Quartierstrukturen in Bäumen (nach vorheriger Kontrolle auf Fledermauseinsatz) durch eine Folie von außen zu verschließen, wenn die Fällung nicht am selben Tag stattfinden kann - die Folie bleibt unten geöffnet, so dass übersehene Tiere hinauskratzen können. Bei vollständig einsehbaren Höhlenstrukturen kann der Verschluss auch mittels in Plastikfolien gewickelten Zeitungspapier erfolgen, mit dem die Höhlungen ausgefüllt werden. Damit kann eine zwischenzeitliche Besiedlung durch Fledermause vermieden werden.

- Beschränkung von Gehözarbeiten (Gehölzrückschnitt und -entfernung) auf den Zeitraum Anfang December bis Ende Februar.
Weitere naturgeschützliche Hinweise:
- Schutz und Erhalt aller Gehölze und Höhlenbäumen - hier Kastanienbestand entlang der Falkenberger Landstraße und Altbaubestand am südwestlichen Rand des nördlichsten Geltungsbereiches

- Reduzierung der Lichtemissionen
- Erhalt von dunklen Bereichen.
- Verwendung einer möglichst geringen Beleuchtungsstärke.
- Verwendung insekten- und fledermausfreundlicher Leuchtmittel im Außenbereich (Wellenlängen ab 540 nm, warm-weiÙe oder gelbe LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 K oder weniger).
- Einsatz dynamischer Beleuchtungssysteme (Einschaltung nur bei Bedarf über Bewegungssensoren).
- Begrenzung der Beleuchtung auf die notwendigen Bereiche durch den Einsatz gerichteter Lampen (z.B. LEDs) oder abgeschirmter Leuchten (kein Streulicht).
- Verwendung heller Beläge für Verkehrsflächen (Reflexion des Rest-/ Mondlichts).

- Förderung und Entwicklung von Nahrungshabitatlen
- Dach- und Fassadenbegrünungen fördern.
- Verzicht auf den Einsatz von Düngern und Biiziden (insbesondere Neonizotinoide).
- Verwendung sicherfähriger Bodenbeläge wie Rasengitterplatten im Bereich von Parkplätzen und Zuwegungen.
- Anlege und Entwicklung arten-bildnerischer Saumstrukturen.
- Eingrünung der Geltungsbereiche mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zur Schaffung windgeschützter, insektenreicher Jagdgebiete sowie von Laiststrukturen.

- Schaffung von Quartiermöglichkeiten
- Integration von Einbauelementen und Fassadenelementen beim Bau neuer Gebäude (z.B. https://www.aerwien-natur.de/fledermaus/ und https://www.nistkasten-hasselfeld.de/Fassadenelementen)
- Anbringung von quartiergeeigneten Verschlagungen an den Gebäudefassaden unter Verzicht auf giftige Holzschutzmittel.

- Schaffung von Quartiermöglichkeiten
- Integration von Einbauelementen und Fassadenelementen beim Bau neuer Gebäude (z.B. https://www.aerwien-natur.de/fledermaus/ und https://www.nistkasten-hasselfeld.de/Fassadenelementen)
- Anbringung von quartiergeeigneten Verschlagungen an den Gebäudefassaden unter Verzicht auf giftige Holzschutzmittel.

- Schaffung von Quartiermöglichkeiten
- Integration von Einbauelementen und Fassadenelementen beim Bau neuer Gebäude (z.B. https://www.aerwien-natur.de/fledermaus/ und https://www.nistkasten-hasselfeld.de/Fassadenelementen)
- Anbringung von quartiergeeigneten Verschlagungen an den Gebäudefassaden unter Verzicht auf giftige Holzschutzmittel.

- Schaffung von Quartiermöglichkeiten
- Integration von Einbauelementen und Fassadenelementen beim Bau neuer Gebäude (z.B. https://www.aerwien-natur.de/fledermaus/ und https://www.nistkasten-hasselfeld.de/Fassadenelementen)
- Anbringung von quartiergeeigneten Verschlagungen an den Gebäudefassaden unter Verzicht auf giftige Holzschutzmittel.

- Schaffung von Quartiermöglichkeiten
- Integration von Einbauelementen und Fassadenelementen beim Bau neuer Gebäude (z.B. https://www.aerwien-natur.de/fledermaus/ und https://www.nistkasten-hasselfeld.de/Fassadenelementen)
- Anbringung von quartiergeeigneten Verschlagungen an den Gebäudefassaden unter Verzicht auf giftige Holzschutzmittel.

- Schaffung von Quartiermöglichkeiten
- Integration von Einbauelementen und Fassadenelementen beim Bau neuer Gebäude (z.B. https://www.aerwien-natur.de/fledermaus/ und https://www.nistkasten-hasselfeld.de/Fassadenelementen)
- Anbringung von quartiergeeigneten Verschlagungen an den Gebäudefassaden unter Verzicht auf giftige Holzschutzmittel.

- Schaffung von Quartiermöglichkeiten
- Integration von Einbauelementen und Fassadenelementen beim Bau neuer Gebäude (z.B. https://www.aerwien-natur.de/fledermaus/ und https://www.nistkasten-hasselfeld.de/Fassadenelementen)
- Anbringung von quartiergeeigneten Verschlagungen an den Gebäudefassaden unter Verzicht auf giftige Holzschutzmittel.

- Schaffung von Quartiermöglichkeiten
- Integration von Einbauelementen und Fassadenelementen beim Bau neuer Gebäude (z.B. https://www.aerwien-natur.de/fledermaus/ und https://www.nistkasten-hasselfeld.de/Fassadenelementen)
- Anbringung von quartiergeeigneten Verschlagungen an den Gebäudefassaden unter Verzicht auf giftige Holzschutzmittel.

- Schaffung von Quartiermöglichkeiten
- Integration von Einbauelementen und Fassadenelementen beim Bau neuer Gebäude (z.B. https://www.aerwien-natur.de/fledermaus/ und https://www.nistkasten-hasselfeld.de/Fassadenelementen)
- Anbringung von quartiergeeigneten Verschlagungen an den Gebäudefassaden unter Verzicht auf giftige Holzschutzmittel.

- Schaffung von Quartiermöglichkeiten
- Integration von Einbauelementen und Fassadenelementen beim Bau neuer Gebäude (z.B. https://www.aerwien-natur.de/fledermaus/ und https://www.nistkasten-hasselfeld.de/Fassadenelementen)
- Anbringung von quartiergeeigneten Verschlagungen an den Gebäudefassaden unter Verzicht auf giftige Holzschutzmittel.

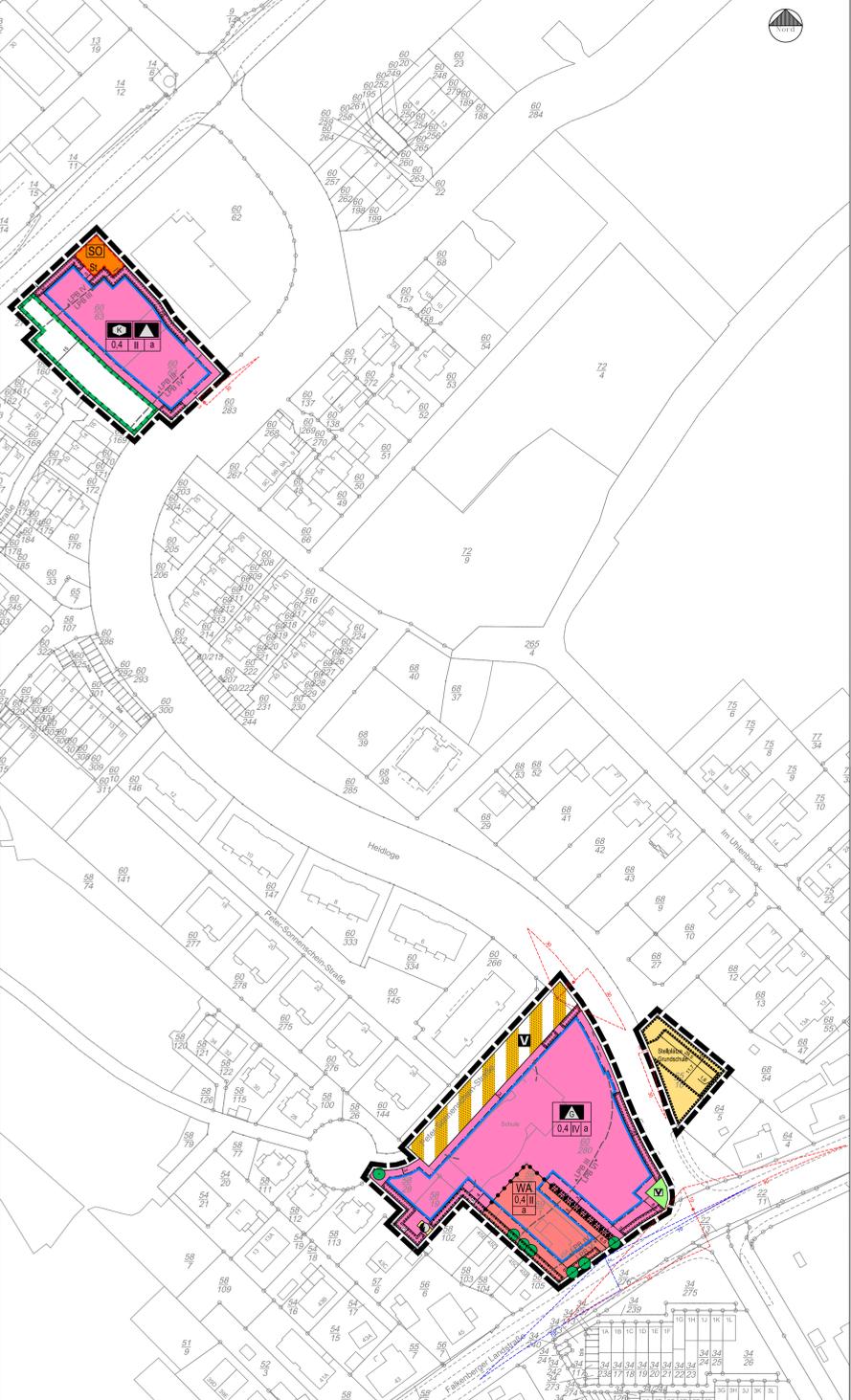
- Schaffung von Quartiermöglichkeiten
- Integration von Einbauelementen und Fassadenelementen beim Bau neuer Gebäude (z.B. https://www.aerwien-natur.de/fledermaus/ und https://www.nistkasten-hasselfeld.de/Fassadenelementen)
- Anbringung von quartiergeeigneten Verschlagungen an den Gebäudefassaden unter Verzicht auf giftige Holzschutzmittel.

- Schaffung von Quartiermöglichkeiten
- Integration von Einbauelementen und Fassadenelementen beim Bau neuer Gebäude (z.B. https://www.aerwien-natur.de/fledermaus/ und https://www.nistkasten-hasselfeld.de/Fassadenelementen)
- Anbringung von quartiergeeigneten Verschlagungen an den Gebäudefassaden unter Verzicht auf giftige Holzschutzmittel.

- Schaffung von Quartiermöglichkeiten
- Integration von Einbauelementen und Fassadenelementen beim Bau neuer Gebäude (z.B. https://www.aerwien-natur.de/fledermaus/ und https://www.nistkasten-hasselfeld.de/Fassadenelementen)
- Anbringung von quartiergeeigneten Verschlagungen an den Gebäudefassaden unter Verzicht auf giftige Holzschutzmittel.

- Schaffung von Quartiermöglichkeiten
- Integration von Einbauelementen und Fassadenelementen beim Bau neuer Gebäude (z.B. https://www.aerwien-natur.de/fledermaus/ und https://www.nistkasten-hasselfeld.de/Fassadenelementen)
- Anbringung von quartiergeeigneten Verschlagungen an den Gebäudefassaden unter Verzicht auf giftige Holzschutzmittel.

Bebauungsplan Nr. 149 "Ossenhöfe III"



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

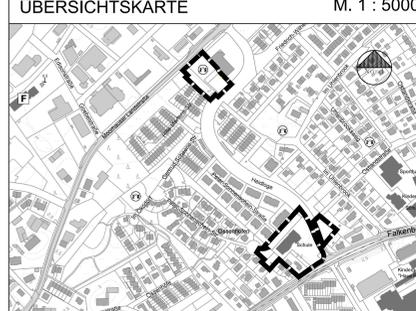
Legend for the planning map, including symbols for land use (WA, SO), surface area (0.4), building lines, green areas, and other planning features.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LRÖP) 2022
geändert durch Verordnung von 07.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521)
Regionales Raumordnungsprogramm (RRÖP) 2011 Landkreis Osterholz
in der Fassung v. 27. Oktober 2011
Bauordnungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Neukonkordanz vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
Planzeicherverordnung (PlanZV)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKoMVG)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDenSchG)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Die Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Gemeinde Lilienthal eingesehen werden.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 5000



Official header for the planning document, including the logo of the community of Lilienthal, the title 'BEBAUUNGSPLAN NR. 149 "Ossenhöfe III"', and administrative details like date and scale.