

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet Bauernhofanlage

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Zweckbestimmung

Die Zweckbestimmung des Sondergebietes ist "Bauernhofanlage mit musealem Charakter".

2. Zulässigkeit von Nutzungen im Sondergebiet

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebietes sind nur Nutzungen zulässig, die der Zweckbestimmung entsprechen:

2.1 Innerhalb der Teilfläche "Lilienhof" des Sondergebietes sind zulässig: Bauernhaus, Scheune, Handwerkerhaus, Ziehbrunnen, Göpel, Grillplatz, Backhaus, Spieker, Schafstall.

2.2 Innerhalb der Teilfläche "Handwerkerscheune" des Sondergebietes sind zulässig: Handwerkerscheune, Bockwindmühle und sonstige, Ausstellungszwecken dienende Gebäude in Form landwirtschaftlicher Nebengebäude.

2.3 Innerhalb der Teilfläche "Hausmeisterhaus" des Sondergebietes sind zulässig: ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten.

3. Grundstücksausnutzung

3.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Einrichtungen und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig:

4. Anpflanzen von Bäumen sowie Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.1 Gehölzarten und -qualitäten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bei Pflanzungen im Zusammenhang mit den textl. Festsetzungen sind -soweit nichts anderes bestimmt - ausschließlich folgende Gehölze zu verwenden:

Stieleiche	(Quercus robur)	Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Sandbirke	(Betula verrucosa)	Weißdorn	(Crataegus monog.)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)	Schlehe	(Prunus spinosa)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Hasel	(Corylus avellana)

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 64A *Bauernhofanlage Worphausen*

Hundsrose	(Rosa canina)
Ohrweide	(Salix aurita)
Grauweide	(Salix cinerea)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Pfaffenhütchen	(Euonymus euroaea)

Sofern in der jeweiligen textl. Festsetzung ein Hinweis erfolgt, sind die folgenden Gehölzqualitäten zu verwenden:

Als Mindestgröße für Bäume ist die Qualität "leichte Heister, 1 x verpflanzt, 100 - 150" zu verwenden. Für einzeln oder in Reihen stehende Bäume gilt als Mindestqualität "Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm". Sträucher sind mindestens in der Größe 70 - 90 cm zu pflanzen. Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4.2 Parkplatz

4.2.1 Parkplatzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)BauGB)

Die Parkplatzfläche ist als Schotterrassen anzulegen und mit einer kräuterreichen Magerrasenmischung zu begrünen.

4.2.2 Baumreihe innerhalb der Parkplatzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)

Um die Parkplatzfläche zu gliedern, ist eine Baumreihe aus Stieleichen im Abstand von 5 Metern zu pflanzen. Bezüglich der Gehölzqualität gilt die textl. Festsetzung Nr. 4.1. Die Pflanzung ist in der auf den Abschluß der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Okt.-April) von der Gemeinde durchzuführen.

4.2.3 Einfassung des Parkplatzes (§9 Abs. 1 Nr. 25a)BauGB)

Der Parkplatz ist im Südosten und Nordosten auf einem drei Meter breiten Grünstreifen mit einer einreihigen Baumhecke einzufassen. Bezüglich der Gehölzarten und -qualitäten gilt die textl. Festsetzung Nr. 4.1. Der Pflanzabstand soll ca. 1,5 m betragen; Baumarten sind im Abstand von ca. 6 m zu setzen. Die Pflanzung ist in der auf den Abschluß der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Okt.-April) von der Gemeinde durchzuführen.

Der Vorfluter im Nordosten des Grünstreifens ist zu erhalten; der Abstand der Anpflanzungen von der Uferkante muß mindestens 1,0 m betragen.

4.3 Gehölzpflanzung südlich und westlich der Handwerkerscheune (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)BauGB)

Auf diesen Flächen ist ein insgesamt ca. 300 m² großes Gehölz im Pflanzverband 1 x 1 m anzulegen. Bezüglich der Gehölzarten und -qualitäten gilt die textl. Festsetzung Nr. 4.1. Die Pflanzung ist in der auf den Abschluß der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Okt.-April) von dem

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 64A *Bauernhofanlage Worphausen*

Bauantragsteller für die "Handwerkerscheune" durchzuführen. Dem Bauantrag ist ein entsprechender Pflanzplan beizufügen.

4.4 Einfassung des Grundstücks Hausmeisterhaus im Südosten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)BauGB)

Auf dieser Fläche ist eine freiwachsende Strauchhecke oder eine Hainbuchenhecke anzulegen. Bezüglich der Gehölzarten und -qualitäten gilt die textl. Festsetzung Nr. 4.1. Die Pflanzung ist von dem Bauantragsteller für das Hausmeisterhaus in der auf den Abschluß der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Okt.-April) durchzuführen.

4.5 Zuwegung zu der Bauernhofanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)

Die Zuwegung zu der Bauernhofanlage ist mit einer Baumallee aus Stieleichen im Pflanzabstand von 5 m zu gestalten. Bezüglich der Gehölzqualität gilt die textl. Festsetzung 4.1. Die Pflanzung ist von der Gemeinde spätestens in der auf die Pflasterung des Weges folgenden Pflanzperiode (Okt.-April) durchzuführen.

4.6 Zuwegung zu der Handwerkerscheune (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)BauGB)

Die Zuwegung zu der Handwerkerscheune ist mit einer Baumallee aus Stieleichen im Pflanzabstand von 5 m zu gestalten. Bezüglich der Gehölzqualität gilt die textl. Festsetzung 4.1. Die Pflanzung ist von dem Bauantragsteller für die Handwerkerscheune zeitgleich mit der textl. Festsetzung 4.3 durchzuführen.

4.7 Gehölzgruppen an der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches (§9 Abs. 1 Nr. 25a)BauGB)

Auf diesen Flächen sind Gehölzgruppen aus Hasel, Holunder, Faulbaum und Weißdorn im Pflanzabstand von 1 m auszulegen. Bezüglich der Gehölzqualität gilt die textl. Festsetzung 4.1. Die Pflanzungen sind von der Gemeinde zeitgleich mit der textl. Festsetzung Nr. 4.2.3 durchzuführen. Der Vorfluter im Nordosten der Flächen ist zu erhalten.

4.8 Ergänzung der Baumreihe im Seitenraum der Zufahrt zur Bauernhofanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)BauGB)

Im Seitenraum der Verkehrsfläche sind die vorhandene Baumreihe (vgl. textl. Festsetzung Nr. 5.3) in südwestlicher Richtung und die Baumhecke (vgl. textl. Festsetzung Nr. 5.2) in nordöstlicher Richtung durch die Pflanzung von Stieleichen im Abstand von maximal 10 m zu ergänzen. Bezüglich der Gehölzqualität gilt die textl. Festsetzung Nr. 4.1. Die Pflanzung ist von dem Bauantragsteller für das Hausmeisterhaus in der auf den Abschluß der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Okt.-April) durchzuführen.

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 64A *Bauernhofanlage Worphausen*

4.9 Gehölzpflanzung südlich des Lilienhofes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)BauGB)

Als Übergang zwischen der Obstwiese südöstlich des Lilienhofes (vgl. textl. Festsetzung Nr. 6.1) und dem südlich und westlich anschließenden Gehölzbestand ist eine flächige Gehölzpflanzung anzulegen. Bezüglich der Gehölzarten gilt die textl. Festsetzung Nr. 4.1.

4.10 Gehölzpflanzung nördlich des Kleingewässers (§9 Abs. 1 Nr. 25a)BauGB)

Auf der Fläche ist eine flächige Gehölzpflanzung anzulegen. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden: Holunder, Hasel, Weißdorn, Grauweide, Ohrweide, Faulbaum, Wasserschneeball, Eberesche.

4.11 Gehölzpflanzung im Südosten des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)BauGB)

Auf der Fläche ist eine flächige Gehölzpflanzung anzulegen. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden: Eiche, Birke, Waldkiefer, Eberesche, Hasel, Holunder, Faulbaum, Grauweide, Ohrweide, Weißdorn.

5. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.1 Grünlandvegetation im Seitenraum der Zufahrt zur Bauernhofanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)BauGB)

Die artenreiche Grünlandvegetation im Seitenraum der Verkehrsfläche (Zufahrt zur Bauernhofanlage von der Worphausener Landstraße) ist als unbefestigter Randstreifen zu erhalten.

5.2 Baumhecke nordwestlich des Parkplatzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

Die Baumhecke ist in ihrem Bestand zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ergänzen.

5.3 Eichen nordwestlich des Hausmeisterhauses (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

Die Baumreihe im Seitenraum der Verkehrsfläche ist in ihrem Bestand zu erhalten und bei Abgang durch Stieleichen zu ersetzen.

5.4 Sukzessionsfläche im Nordwesten der Teilfläche Hausmeisterhaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)BauGB)

Die Sukzessionsfläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

5.5 Gehölzpflanzungen und Einzelbäume südlich und westlich des Lilienhofes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)BauGB)

Die Gehölze sind in ihrem Bestand zu erhalten und bei Abgang mit den in der textl. Festsetzung Nr. 4.1 aufgeführten Gehölzarten zu ersetzen.

- 5.6 Einzelbäume im nördlichen Bereich des Lilienhofes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)BauGB)

Die Einzelbäume sind in ihrem Bestand zu erhalten und bei Abgang durch Stieleichen zu ersetzen.

6. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 6.1 Anlage einer Obstwiese südöstlich der Bauernhofanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf dieser Fläche ist eine Obstwiese mit 20 hochstämmigen Obstbäumen im Pflanzabstand von ca. 10 m von der Gemeinde spätestens in der auf die Pflasterung des Weges zur Bauernhofanlage folgenden Pflanzperiode (Okt.-April) anzulegen.

- 6.2 Anlage einer Obstwiese nordwestlich der Handwerkerscheune (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf dieser Fläche ist eine Obstwiese mit 10 hochstämmigen Obstbäumen anzulegen. Die Pflanzung ist von dem Bauantragsteller für die Handwerkerscheune zeitgleich mit der textl. Festsetzung Nr. 4.3 durchzuführen.

- 6.3 Sukzessionsflächen zwischen den Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nach Durchführung eines Plangenehmigungsverfahrens gemäß § 119 ff NWG kann hier ein naturnahes Kleingewässer angelegt werden.

Die Flächen südöstlich, südlich und westlich des Kleingewässers sind der Sukzession zu überlassen. Das Betreten dieser Flächen ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

- 6.4 Mesophiles Grünland im Süden des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Fläche ist in ihrem Bestand zu schützen; durch geeignete Pflegemaßnahmen ist die Ausprägung "mesophiles Grünland" zu erhalten.