

Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

Art der baulichen Nutzung

1. In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE₁ und GE₂) gemäß § 8 BauNVO sind zulässig:

- Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet sind.

Neu anzusiedeln sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 Abs. 1 BauNVO.

- 1.b) Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE) dürfen auf den Flächen des (GE₁) folgende flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschritten werden:

tagsüber	57 dB(A)m ²
nachts	42 dB(A)m ²

und auf Flächen des (GE₂) folgende flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschritten werden:

tagsüber	65 dB(A)m ²
nachts	55 dB(A)m ²

Erweiterungen und Erneuerungen des bestehenden Betriebes bzw. der bestehenden Betriebsteile sind nur zulässig, wenn dadurch die Lärmimmissionsrichtwerte in den angrenzenden vorbelasteten Gebieten von tagsüber (6.00 bis 22.00 Uhr) 55 dB(A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) 45 dB(A) nicht überschritten werden. Der Nachweis ist über ein Lärmgutachten zu führen.

2. Im Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO sind zulässig:

- Wohngebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe

Alle anderen im § 6 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

- 3.a) In den allgemeinen Wohngebieten (WA₁ und WA₂) gemäß § 4 BauNVO sind zulässig:

- Wohngebäude

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 87 *Sportzentrum Worphausen*

Ausnahmsweise sind

- die der Versorgung der Gebiete dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

zulässig.

Alle anderen im § 4 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.b) In den allgemeinen Wohngebieten (WA₃ und WA₄) gemäß § 4 BauNVO sind zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Alle anderen im § 4 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.c) In den WA-vorbelasteten Gebieten (WA₃ und WA₄) gelten die Lärmimmissionsrichtwerte von tagsüber (6.00 bis 22.00 Uhr) 55 dB(A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) 45 dB(A).

4. Im Sondergebiet (S0) gemäß § 11 BauNVO ist ein Vereinsheim mit den für den Sportbetrieb zweckgebundenen Anlagen und Einrichtungen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

5. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist der maximale Anteil der Baugrundstücke, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, durch die jeweilig festgesetzte Grundflächenzahl begrenzt.

6. Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind zur Ermittlung der Geschoßflächenzahl die Vollgeschosse der Gebäude und die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

Sportplatz und Stellplätze

7.a) Auf dem Sportplatz (Flurstück 1/4) sind auf der Südseite die nachzuweisenden Stellplätze zu schaffen. Es sind nur wasserdurchlässige und

vegetationsfreundliche Befestigungen zulässig. Die Erschließung der Stellplatzanlage hat ausschließlich von der Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL₁) festgesetzt ist, zu erfolgen.

- 7.b) Innerhalb der Stellplatzflächen ist nach jedem vierten Stellplatz ein einheimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Je Baum ist eine unversiegelte Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen. Es sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

Stieleiche	(Quercus robur)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Sandbirke	(Betula pendula)
Winterlinde	(Tilia cordata)

Ausgleichsmaßnahmen

- 8.a) Innerhalb der festgesetzten Baugebiete (GE₁ MI, WA, SO) ist bei Neuversiegelungen von Böden durch Bebauung, Pflasterung o.ä. auf den Baugrundstücken je angefangene 30 m² neu überbaute Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum aus der Artenliste anzupflanzen. Die Gehölze sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind im Zusammenhang mit Bauvorhaben auf den betroffenen Grundstücken vom jeweiligen Bauherrn spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.
- 8.b) Auf dem Flurstück 1/4 sind im Zuge der Anlage des Trainingsplatzes auf den Flächen, die gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB festgesetzt sind, die Bepflanzungsmaßnahmen durchzuführen. Sie sind vom Bauherrn spätestens in der auf die Baugenehmigung folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) auszuführen. Die Gehölze sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB

- 9.a) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölzarten aus der Artenliste zulässig. Die Bepflanzung hat flächenhaft und dicht zu erfolgen. Sie ist zweckmäßigerweise mit mindestens 6 verschiedenen Gehölzarten in Form einer Baumhecke vorzunehmen, die jeweils in Gruppen von 5 bis 10 Pflanzen im Ein-Meter-Verband gesetzt werden. Die Anpflanzung ist zu pflegen und ggfs. nachzupflanzen bzw. bei Abgang zu ersetzen.
- 9.b) Innerhalb des Schutzbereichs der 20 kV-Freileitung sind nur Baum- und Straucharten erlaubt, deren Wuchshöhe einer Begrenzung unterliegen. Zu beachten ist, daß auch bei Anpflanzungen die VDE-Bestimmungen zu berücksichtigen sind.

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 87 *Sportzentrum Worphausen*

10. Innerhalb der Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB sind diese zu pflegen, zu erhalten und im Fall eines Abgangs aus der Artenliste zu ersetzen. Versiegelungen jeglicher Art um den Baum sind unzulässig. Es ist je Baum eine Vegetationsfläche von mindestens 30 m² freizuhalten. Ausnahmen bestehen nur im Bereich öffentlicher Straßen. Bei Bäumen im Zusammenhang mit Stellplätzen ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen.
11. Innerhalb der Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB sind diese zu pflegen, zu erhalten und im Fall eines Abgangs aus der Artenliste zu ersetzen.

Artenliste

12. Innerhalb der Flächen, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt sind, sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

Bäume:

Moorbirke	(Betula pubescens)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Roterle	(Alnus glutinosa)
Kastanie	(Aesculus hippocastanum)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Ahorn	(Acer platanoides)
Stieleiche	(Quercus robur)

Sträucher:

Holunder	(Sambucus nigra)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Wasserschneeball	(Viburnum opulus)
Haselnuß	(Corylus avellana)
Öhrchenweide	(Salix aurita)
Salweide	(Salix caprea)
Korbweide	(Salix viminalis)
Brombeere	(Rubus fruticosus)
Hundsrose	(Rosa canina)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)

Versickerung von Niederschlagswasser

13. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zu versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Sichtdreiecke

14. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Behinderung freizuhalten. Die Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante darf nicht überschritten werden.

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL)

- 15.a) Die Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL₁) ist zugunsten der Flurstücke 2/37 und 1/4 festgesetzt.
- 15.b) Die Flächen mit Geh- und Fahrrecht (GFL₂) (Räumstreifen) auf der Westseite des Wasserlaufs "Worphausener Schiffgraben" erfolgt zugunsten des Unterverbandes Wörpedorf.
- 15.c) Die auf den Flurstücken 1/4 und 2/29 festgesetzten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL₃) erfolgt zugunsten der Zuwegung der Schule (Flurstück 154/24) und der Ver- und Entsorgungsträger.

Bezugsebenen

16. Als Bezugsebene für die festgesetzten und bereits realisierten Lärmschutzwälle und -wände gelten die jeweils angrenzenden neugeschaffenen Oberflächen der sportlichen Einrichtungen sowie die Straßenoberkante der Parkplätze bzw. Stellplätze.
17. Für die Höhe der baulichen Anlagen (Gesamthöhe) gilt als Bezugsebene die Oberkante der Lünighauser Straße vor dem jeweiligen Gebäude.