

über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für Flächen im Bereich Heidberg in der Gemeinde Lilienthal

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl.IS. 2141) in seiner jetzt gültigen Fassung und von § 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S 382) in seiner jetzt gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Lilienthal in seiner Sitzung am 14.05.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das in der beiliegenden Karte mit der Geltungsbereichslineie eingefasste Gebiet.
- (2) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil umfasst das Gebiet, das innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

§ 2
Festsetzungen

- (1) Im festgesetzten ländlichen Wohngebiet sind nur Wohngebäude, Räume für freie Berufe und nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 Abs. 2 Baunutzungsordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132) sowie ihnen zugeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO zulässig.
- (2) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) i. S. des § 19 BauNVO beträgt 0,2. Bei der Berechnung der Grundflächenzahl ist die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegt.
- (3) Für die Gebäude ist maximal ein Vollgeschoß i. S. des § 20 Abs. BauNVO zulässig.
- (4) Die Gebäude sind nur mit einem seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 20 m zulässig.
- (5) Im ländlichen Wohngebiet dürfen Gebäude eine hintere Baugrenze i. S. des § 23 BauNVO von 25 m längs der Gemeindestraße "Am Mühlenberg", gemessen vom Fahrbahnrand der nächst gelegenen öffentlichen Straße, nicht überschreiten. Dies gilt auch für Stellplätze und Garagen.

§ 3
Grünordnerische und
naturschutzrechtliche Festsetzungen

- (1) Alle im Geltungsbereich der Satzung vorhandenen Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm (gemessen in 1 m Höhe) sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (2) Auf dem Flurstück 334/2 (Weggrundstück südwestlich der Schule bzw. Kindergarten) ist der vorhandene Gehölzbestand auf Dauer zu erhalten.
- (3) Entlang der Grenze des Geltungsbereichs der Satzung sind fünfzehnjährige, dichte Gehölzpflanzungen im Verband von 1 x 1 m anzulegen. Es sind ausschließlich Gehölzarten der folgenden Pflanzenliste zu verwenden: Stieleiche (*Quercus robur*), Sandbirke (*Betula pendula*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Waldkiefer (*Pinus sylvestris*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hundsrose (*Rosa canina*), Hasel (*Corylus avellana*), Holunder (*Sambucus nigra*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Ohrweide (*Salix aurita*), Grauweide (*Salix cinerea*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*). Es sind mindestens 7 der o. g. Arten zu pflanzen. Die Pflanzen einer Art sind jeweils in Gruppen von 2-7 St. zusammen zu pflanzen. Mindestqualität für Baumarten: Heister, 125 - 150 cm, für Straucharten: Strauch, 60 - 100 cm. Die Pflanzungen sind spätestens in der auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durch den Bauherrn des jeweiligen Baugrundstücks vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Den Bauanträgen ist ein entsprechender Pflanzplan beizufügen. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der Grenzabschnitt des Geltungsbereiches der Satzung, der entlang der Straße "Am Mühlenberg" verläuft sowie entlang der Grundstücke, die über den Privatweg südlich der ehemaligen Mühle (Flurstück 85/21) erschlossen sind.