

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 75 Ossenhöfe I
6. Änderung

Bebauungsplan Nr. 75 "Ossenhöfe I" - 6. Änderung
Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 4

Ursprüngliche textliche Festsetzung Nr. 4, Bebauungsplan Nr. 75 "Ossenhöfe I"

Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 12 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Wohnbauflächen unzulässig. Garagen außerhalb von Gemeinschaftsgaragen sind baulich mit dem Wohnhaus zu verbinden."

Textliche Festsetzungen

1. Garagen und Nebenanlagen

- 1.1 Garagen im Sinne des § 12 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Garagen außerhalb von Gemeinschaftsgaragen sind baulich mit dem Wohnhaus zu verbinden.
- 1.2 Gebäude, die kleiner als 15 m² sind, können als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen hierfür jedoch nur dann in Anspruch genommen werden, wenn der Ausgleich auf demselben Grundstück an anderer Stelle möglich ist. Als Ausgleich ist pro Quadratmeter inanspruchgenommener Pflanzfläche ein Gehölz entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 9.18 des Bebauungsplanes Nr. 75 "Ossenhöfe I" zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Mit Ausnahme der geänderten ursprünglichen Festsetzung Nr. 4 gelten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 75 "Ossenhöfe I" bzw. der rechtskräftigen Änderungen dieses Bebauungsplans weiterhin.

Nachrichtliche Wiedergabe der textlichen Festsetzung Nr. 9.18 des Bebauungsplans Nr. 75 "Ossenhöfe I":

"Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind die entsprechend dargestellten Flächen als naturnahe Grünzüge zu gestalten. Sie sind mindestens zur Hälfte als kräuterreiche Wiesenflächen anzulegen, die ein- bis zweimal pro Jahr gemäht werden. Mindestens 1/3 der Flächen ist entsprechend einem noch aufzustellenden Gestaltungsplan mit Gehölzen zu bepflanzen. Dabei sind zu min. 50 % landschaftsgerechte Gehölzarten der folgenden Liste zu pflanzen:

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 75 Ossenhöfe I
6. Änderung

Bäume:

Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Sandbirke (*Betula verrucosa*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Buche (*Fagus sylvatica*)

Esche (*Fraxinus excelsior*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Frühe Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Spitzahorn (*Acer platanooides*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)

Sträucher:

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) Ohrweide (*Salix aurita*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*) Hundsrose (*Rosa canina*)
Schwarzdorn (*Prunus spinosa*) Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Hasel (*Corylus avellana*) Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Grauweide (*Salix cinerea*)

Als Mindestgröße für Bäume ist die Qualität Heister, 1 x verpflanzt, 100-150 cm, zu verwenden. Für einzeln stehende Bäume gilt als Mindestqualität "Hochstamm, Stammdurchmesser 10-12 cm". Sträucher sind mindestens in der Größe 70 - 90 cm zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der auf die Wegebaumaßnahmen im jeweiligen Bereich folgenden Pflanzperiode durchzuführen."