

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 82 Heidberger Straße
1. Änderung

Textliche Festsetzungen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet das in der nebenstehenden Planzeichnung gekennzeichnete Gebiet (Teilbereich I) sowie den im nebenstehenden Plan gekennzeichneten 0,12 ha großen Teil des Flurstückes 92/3 der Flur 1, Gemarkung Seebergen (Teilbereich II).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundfläche von 0,2 darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, nur bis zu max. 10 v. H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.2 Geschoßflächenzahl

Bei der Geschoßfläche sind die Flächen für Aufenthaltsräume in Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

3. Zu erhaltender Baumbestand

3.1 Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

3.2 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind bei Abgang durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit standortgerechten und landschaftstypischen Laubgehölzen (z. B. Stieleiche, Esche, Birke, Schwarzerle) an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB).

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1 Die Flächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen sind wasserdurchlässig z. B. mit breitfugig verlegtem Natursteinpflaster mit mehr als 25 v. H. Fugenanteil, Rasensteinen, Schotterrassen o. ä. zu befestigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

4.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist vom Eingriffsverursacher spätestens in der auf die Errichtung des Rohbaus folgenden Pflanzperiode eine Bepflanzung mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern (Ohrweide, Schlehe, Hundsrose, Eberesche, Frühe Traubenkirsche, Faulbaum, Stieleiche) vorzunehmen. Pro angefangene 50 qm Pflanzfläche ist mindestens ein

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 82 Heidberger Straße
1. Änderung

Laubbaum zu pflanzen. Die Mindestpflanzenzahl wird auf eine Pflanze pro 1,3 x 1,3 m und die Mindestpflanzqualität für Sträucher auf 60 bis 100 cm sowie für Heister auf 150 bis 200 cm festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

- 4.3 Innerhalb des Teilbereiches II ist eine extensiv genutzte Obstwiese zu entwickeln. Es ist eine Bepflanzung mit Obstbäumen (alte Hochstammkulturen) gemäß Pflanzliste vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Pro angefangene 70 qm ist mindestens ein Baum anzupflanzen. Die Fläche unter den Bäumen ist als Wiese anzulegen bzw. zu erhalten und extensiv zu pflegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
Pflanzliste: Äpfel: Gravensteiner, Jacob Lebel, James Grieve, Kaiser Wilhelm, Krügers Dickstiel, Roter Boskoop;
Birnen: Clapps Liebling, Conference, Frühe aus Trèvoux, Gellerts Butterbirne, Williams Christ Birne;
Zwetschen: Hauszwetsche.
Die Maßnahme ist dem Bauvorhaben auf dem Flurstück 72/9 bzw. 72/6 zugeordnet und vom Eingriffsverursacher spätestens in der auf die Errichtung des Rohbaus folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

5. Zu- und Ausfahrtsverbot mit Einfriedigungspflicht

Für die außerhalb der OD-Grenzen liegenden Grundstücke östlich der Straße "Am Heidberg" ist zur Landesstraße hin ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt worden mit der Maßgabe, daß Zu- und Ausfahrten zu den Grundstücken nicht zulässig und Einfriedigungen (ohne Tür und Tor) zu errichten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und § 9 Abs. 4 i. V. m. § 56, 97, 98 NBauO).

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorger sowie des Flurstückes 79/13 zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

Nachrichtlicher Hinweis

Sichtfelder

Die gekennzeichneten Sichtfelder sind oberhalb 0,80 m, gemessen ab Oberkante Fahrbahnmitte der Heidberger Straße, ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 NStrG).

Hinweis

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat umgehend zu benachrichtigen.