



LILIENTHAL

...LEBENDIGE VIELFALT

Gemeinde Lilienthal
Landkreis Osterholz

Bebauungsplan Nr. 145

"Parkplatz Molkerei Dehlwes"

- Vorentwurf -

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lilienthal diesen Bebauungsplan Nr. 145 "Parkplatz Molkerei Dehlwes", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lilienthal, den

(.....)
Bürgermeister/in

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Lilienthal, den

(.....)
Bürgermeister/in

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.05.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osterholz-Scharmbeck, den

(.....)
(Vermessungsbüro Bruns)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara

Vahrer Straße 180
Tel.: (0421) 43 57 9-0
Fax: (0421) 45 46 84

28309 Bremen
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 27.06.2022

(instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich in der Wümme-Zeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lilienthal, den

(.....)
Bürgermeister/in

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lilienthal, den

(.....)
Bürgermeister/in

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Wümme-Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Lilienthal, den

(.....)
Bürgermeister/in

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lilienthal, den

(.....)
Bürgermeister/in

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

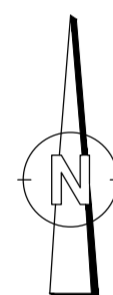
Lilienthal, den

(.....)
Bürgermeister/in



Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 145
Gemeinde Lilienthal



M 1:500

Textliche Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Die Stellplatzflächen sowie die Zuwegung sind mit einer wassergebundenen Deckschicht oder einem teilweise wasserdurchlässigen Material (z.B. Rasengittersteine oder ein breitfugig verlegtes Natursteinpflaster) anzulegen.

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist vom Grundstückseigentümer spätestens in der auf die Inanspruchnahme der Stellplatzflächen folgenden Pflanzperiode eine Bepflanzung in folgender Qualität herzustellen und dauerhaft zu erhalten:
Mindestens vier Sträucher (Qualität: verpflanzte Sträucher 4 Triebe, Höhe 60 - 100 cm) pro laufendem Meter als Hecke (z.B. Hainbuchen oder Rotbuchen). Die Hecke ist mindestens auf eine Höhe von 1,5 m zu bringen.
Auf der verbleibenden Fläche ist die Anlage von Sickermulden zulässig. Ausgenommen sind die Kronenraumbereiche der bereits vorhandenen Bäume.





Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

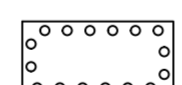
Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)


Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Zweckbestimmung: Privater Betriebsparkplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Hinweise

Niederschlagswasser

Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Kampfmittel

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

Archäologische Denkmalpflege

Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz, dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Gemeinde anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Gemeinde Lilienthal eingesehen werden.