



# LILIENTHAL

...LEBENDIGE VIELFALT

Gemeinde Lilienthal  
Landkreis Osterholz

## Bebauungsplan Nr. 145

"Parkplatz Molkerei Dehlwes"

- Entwurf -

### 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 .....

(Fürwentsches)  
Bürgermeister

### 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 09.07.2022 ortsüblich in der Wümme Zeitung bekannt gemacht worden.

Lilienthal, den .....

(Fürwentsches)  
Bürgermeister

### Planunterlage

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

© Jahr 2019



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 / 11.01.2023

(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 ..... ortsüblich in der Wümme-Zeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lilienthal, den .....

(Fürwentsches)  
Bürgermeister

### 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 .....

(Fürwentsches)  
Bürgermeister

### 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 .....

(Fürwentsches)  
Bürgermeister

### 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 .....

(Fürwentsches)  
Bürgermeister

### Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Lilienthal, den .....

(Fürwentsches)  
Bürgermeister



Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 145  
Gemeinde Lilienthal



## 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 wasserundurchlässigen Material (z.B. Rasengittersteine oder ein breitflügel 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 Innutzungnahme der Stellplatzflächen folgenden Pflanzperiode eine Bepflanzung (einreihige Hecke) in folgender Qualität herzustellen und dauerhaft zu erhalten (interne Kompensationsmaßnahme):

Mindestens vier Sträucher pro laufendem Meter als Hecke (z.B. Hainbuchen oder Rotbuchen). Die Hecke ist mindestens auf eine Höhe von 2,0 m und eine Breite von 0,8 m zu bringen.

Auf einer unmittelbar an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung angrenzenden und maximal 0,75 m breiten Fläche ist die Anlage von Sickermulden zulässig. Ausgenommen sind die Kronentraufbereiche der bereits vorhandenen Bäume.

Die verbleibenden Flächen am äußeren Rand der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist vom Grundstückseigentümer spätestens in der auf die Innutzungnahme der Stellplatzflächen folgenden Pflanzperiode durch Sukzession als artenreiche Gras- und Krautflur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist alle 2 Jahre (nicht vor dem 15. Juni) abschnittsweise unter Abfuhr des Mahdgutes zu mähen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Der Einsatz von Spritz- und Düngemitteln sowie Schleppen und Walzen ist nicht zulässig. Die Fläche ist gegenüber der freien Landschaft durch Eichenspaltfähle abzugrenzen.

### 3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen / Pflanzerschutz

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

### 4. Erhalt von Einzelbäumen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelgehölze sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

## 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)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen)

Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

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.