
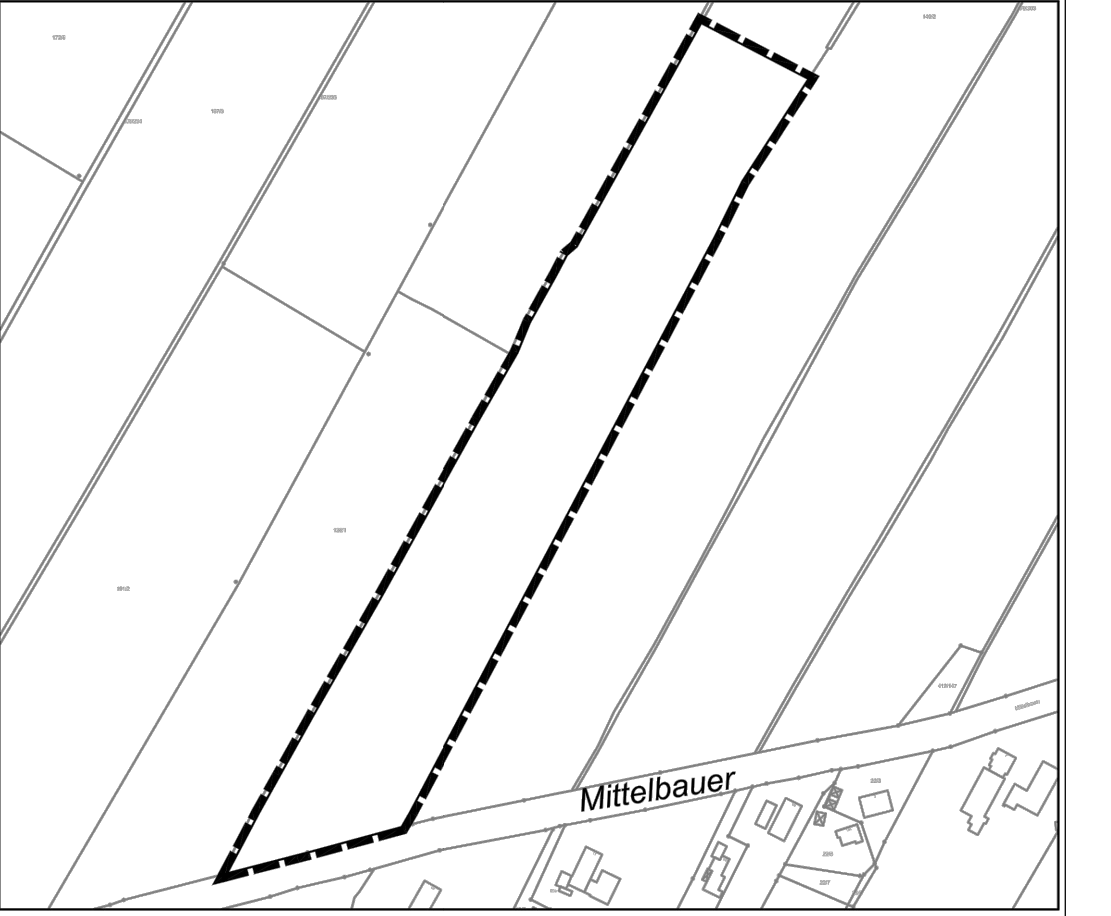
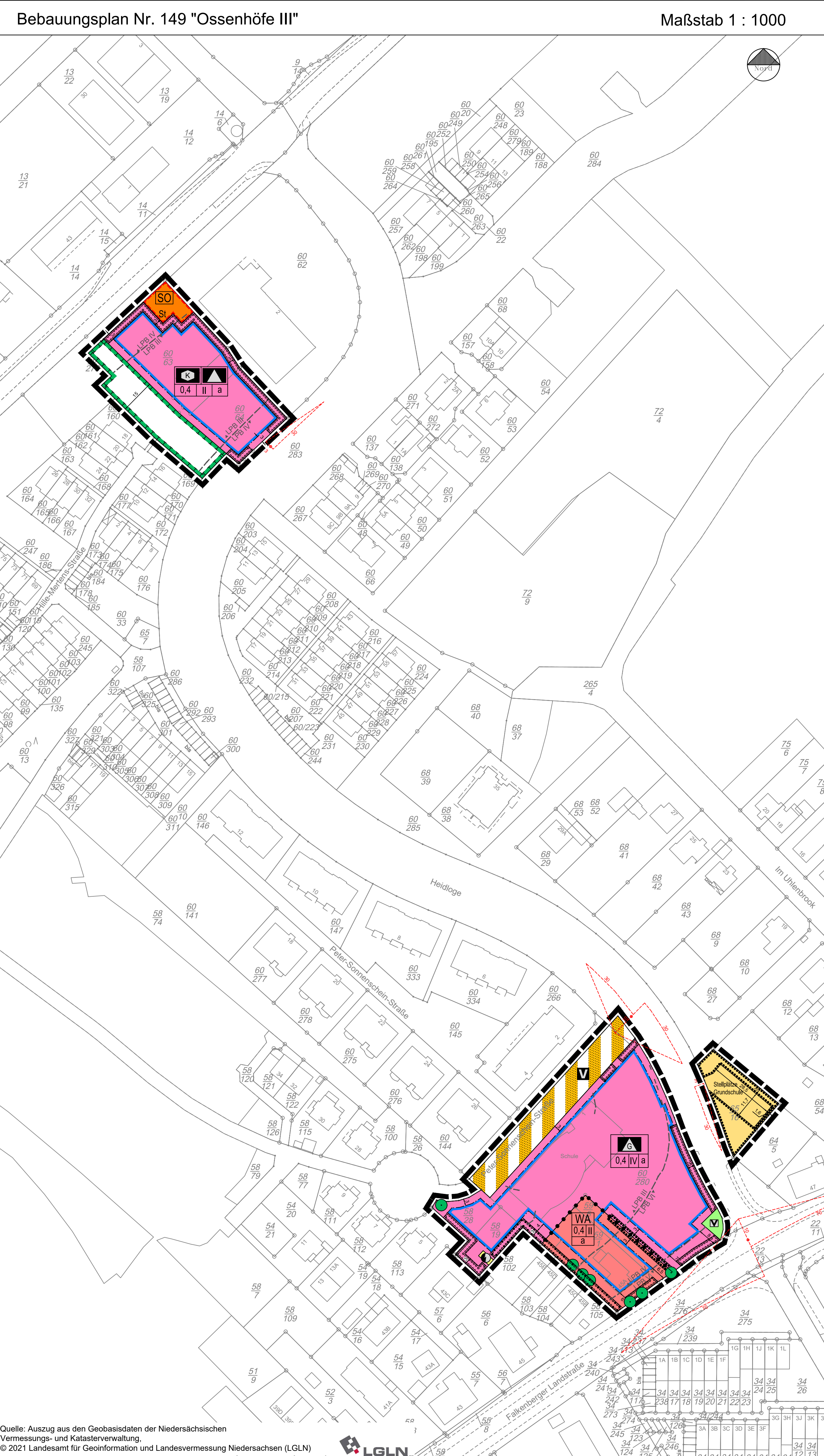






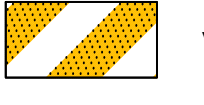

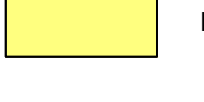

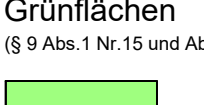

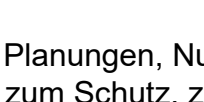
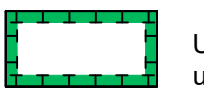
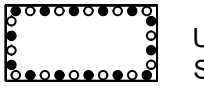
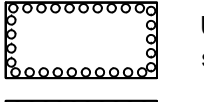
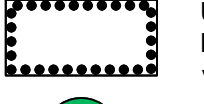
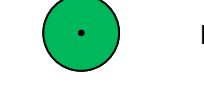



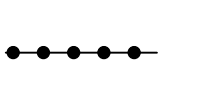
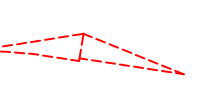
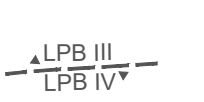


Verfahrensvermerke	
PRÄAMBEL Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 der Kommunalverfassung des Landes Niedersachsen (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lilienthal den Bebauungsplan Nr. 149 "Ossenhöfe III" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.	
Lilienthal, den	Der Bürgermeister
VERFAHRENSVERMERKE	
Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 "Ossenhöfe III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am durch die Würme-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.	
Lilienthal, den	Der Bürgermeister
Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  © 2021	
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: 033-L4-31/2021, Stand vom 01.07.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragskarte der neu zu bildenden Grenzen in die Orthofoto ist einwandfrei möglich.	
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Ottendorf Katasteramt Osterholz-Scharmbeck	Osterholz-Scharmbeck, den
(Unterschrift)	
Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 149 "Ossenhöfe III" wurde ausgearbeitet von der SWECO GmbH . Hannover, den (Planverfasser)	
Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 15.11.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 149 "Ossenhöfe III" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am durch die Würme-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 05.12.2022 bis 16.01.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	
Lilienthal, den	Der Bürgermeister
Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplan Nr. 149 "Ossenhöfe III" 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	Der Bürgermeister
Inkrafttreten Der Bebauungsplan Nr. 149 "Ossenhöfe III" ist am im der Würme-Zeitung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 149 "Ossenhöfe III" ist damit am rechtsverbindlich geworden.	
Lilienthal, den	Der Bürgermeister
Verletzung von Vorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 149 "Ossenhöfe III" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gem. § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.	
Lilienthal, den	Der Bürgermeister

Rechtliche Grundlagen	
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.04.2022 (BGBl. I S. 674)	
Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 (Mds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378)	
Regionales Raumordnungsprogramm (RRÖP) 2011 Landkreis Osterholz in der Fassung vom 27. Oktober 2011	
Baumutzungsverordnung (BauMUV): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke , in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3736), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)	
Planzeichnerverordnung (PlanZV) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung	
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung	
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung	
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung	
Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung	
Niedersächsisches Wasserrecht (NWG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung	
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung	

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 (1) BauGB und § 6 BauNVO)	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) 1.1. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB) <ul style="list-style-type: none">- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Kindergarten- Fläche für Gemeinbedarf: schulische Einrichtung- Fläche für Gemeinbedarf: Grundschule Zulässig sind außerdem alle zur Grundschule und zum Kindergarten gehörenden Spiel- und Sportanlagen sowie Stellplätze.	
1.2. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Im allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für Verwaltung), Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetrieben) und § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.	
1.3. Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Im sonstigen Sondergebiet sind Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.	
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) 2.1. Grundflächenzahl 2.1.1. Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung Grundschule, Kindergarten bzw. schulische Einrichtung ist eine Grundflächenzahl von 0,4 zulässig und kann durch Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten und Schulfhöfe bis maximal 0,75 überschritten werden. 2.1.2. Für das allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes kann die max. GRZ von 0,4 durch Nebenanlagen gem. § 19 (4) BauNVO um bis zu 50 vom Hundert bis maximal 0,6 überschritten werden. 2.1.3. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes wird eine GRZ von 1,0 für Stellplätze und sonstige Nebenanlagen festgesetzt.	
2.2. Zahl der Vollgeschosse 2.2.1. Die Höhe baulicher Anlagen wird über die Festsetzung maximal zulässiger Vollgeschosse geregelt. 2.2.2. Für das Allgemeine Wohngebiet sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig. 2.2.3. Für die Fläche für Gemeinbedarf - Grundschule sind maximal 4 Vollgeschosse zulässig. 2.2.4. Für die Fläche für Gemeinbedarf - schulische Einrichtung / Kindergarten sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.	
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) und (4), § 23 (3) BauNVO) 3.1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO zulässig. Hier gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäudeteile von über 50 m zulässig sind. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Grundschule kann in dem entsprechend festgesetzten festgesetzten Bereich bis auf 1,50 m an die Grundstockgrenze herangebaut werden.	
4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und § 14 (1) BauNVO) 4.1. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. 4.2. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. 4.3. Im sonstigen Sondergebiet sind Stellplätze und Nebenanlagen innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.	
5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziffer 13 BauGB) 5.1. Es ist eine private Verkehrsfläche „Stellplatz Grundschule“ festgesetzt. 5.2. Stellplätze sind in wasserdurchlässiger und überwiegend vegetationsoffener Bauweise anzulegen (z.B. Rasengittermatte o.ä.). 5.3. Zulässigkeiten in den Schildecken Die innerhalb der Schildecke liegenden Flächen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,80 m - 2,50 m Höhe, gemessen von der OK-Fahrbahn der angrenzenden Straße, freizuhalten sind. Einzelne stehende Bäume können zugelassen werden.	
6. Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz gegen Schallimmissionen 6.1. Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen: Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen in dem gekennzeichneten Bereich je nach Außenlärmpegel die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 für Wohnräume einhalten. Mindestens ist ein Bau-Schalldämmmaß von 30 dB im gesamten Baugebiet einzuhalten. Für Schlafräume und Kinderzimmer in der Gemeinbedarfsfläche ist an Fassaden mit einem nächtlichen Außenlärmpegel von > 50 dB(A) der Einbau von schalldämmenden Lüftungseinrichtungen oder eine Belüftung mittels raumtechnischer Anlage vorzusehen. Hausnahe Außenwohnbereiche sind im WA auf der von der Straße abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Andernfalls ist eine Kompensation mittels verglasten Loggien oder Wintergärten vorzusehen. Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlichen Effekten ein geringerer Lärmpegel und damit verbunden gesunde Wohnverhältnisse vorliegen.	
7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Ziffer 12, 13, 14 und Abs. 6 BauGB) 7.1. Es ist eine Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt. 7.2. Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB sind unterirdisch zu errichten. Hierunter fallen insbesondere auch Telefon- und Glasfaserleitungen.	
8. Grünordnerische Festsetzungen 8.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) 8.1.1. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine zweireihige Hecke mit standortgerechten Gehölzen anzulegen. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen. Für die Pflanzung sind zu mindestens 80% Gehölze der folgenden Pflanzliste zu verwenden. 8.1.2. Die unter den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. 8.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen, sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) 8.2.1. Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist auf der Gemeinbedarfsfläche Grundschule die vorhandene Grünstruktur / Heckenhecke zu erhalten. Es ist zulässig einen max. 3 m breiten Durchgang durch die Heckenhecke zur Verbindung auf dem Schulhof der Grundschule herzustellen. 8.2.2. Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern auf der privaten Straßenverkehrsfläche „Stellplätze Grundschule“ ist die vorhandene Grünstruktur zu erhalten. Lücken bzw. Abgänge sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu ergänzen. 8.2.3. Erhalt und Ersatz von Gehölzen Die festgesetzten zu erhaltenen Bäume und Sträucher sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. 8.3. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB) 8.3.1. Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die bereits bestehenden Hecken und Sträucher zu erhalten und durch weitere zu ergänzen.	
8.4. Pflanzliste <ul style="list-style-type: none">• Betula pendula (Sandbirke), vHei, 150-200 cm• Carpinus betulus (Hainbuche), vHei, 150-200 cm• Fraxinus excelsior (Esche), vHei, 150-200 cm• Prunus padus (Traubenkirsche), vHei, 150-200 cm• Quercus robur (Stieleiche), vHei, 150-200 cm• Sorbus aucuparia (Vogelbeere), vHei, 150-200 cm• Cornus mas (Kornelkirsche), vStr, 3 Tr., 60-100 cm• Corylus avellana (Hasel), vStr, 3 Tr., 60-100 cm• Crataegus monogyna (Weißdorn), vStr, 3 Tr., 60-100 cm• Ligustrum vulgare (gewöhnlicher Liguster), vStr, 3 Tr., 60-100 cm• Prunus spinosa (Schlehe), vStr, 3 Tr., 60-100 cm• Rhamnus frangula (Faulbaum), vStr, 3 Tr., 60-100 cm• Rosa canina (Hundsrose), vStr, 3 Tr., 60-100 cm• Salix chirens (Grauweide), vStr, 3 Tr., 60-100 cm• Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) vStr, 3 Tr., 60-100 cm• Viburnum opulus (Wasserschneeball), vStr, 4 Tr., 60-100 cm	
8.5. Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Die vorhandenen Bäume und Vegetationsstrukturen innerhalb der Maßnahmenfläche sind zu erhalten und entstehende Lücken gemäß der Pflanzliste aufzufüllen.	
8.6. Zeitraum Die Pflanzungen sind spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durch den Eigentümer durchzuführen.	
8.7. Die Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes Nr. 75 „Ossenhöfe I“ - 4. Änderung werden durch den Bebauungsplan Nr. 149 „Ossenhöfe III“ überdeckt und können extern auf Teilflächen des Flurstücks 131/2, Flur 6, Gemarkung St. Jürgen (Flächenpool V) auf von der KfVE bereitgestellten Flächen ausgetauscht werden. Maßnahmen auf einer Gesamtfläche von 49.038 m² mit einem anrechenbaren Aufwertungspotential von 43.638 m². 1) Entwicklung optimaler Lebensstrukturen für Wiesenvögel durch extensive Nutzung der Grünlandflächen 2) Entwicklung der derzeitigen Grünlandflächen zu dem Biotoptyp Mesophilies Grünland mäßig feuchter Standorte bzw. Sonstiges mesophilies Grünland. 3) Entwicklung dauerhafter Stauden- und Grasflächen entlang der westlichen und östlichen Randgräben auf einer Breite von ca. 4 m 4) Vergrößerung des bestehenden Erntewaldes um ca. 3.000m² Fläche mit Anlage eines angrenzenden Feuchtwaldes auf einer Fläche von ca. 1.000 m². Ein 5 m breiter Saumstreifen ist der Selbstentwicklung zu überlassen, und mit Eichenpappelgehölzen dauerhaft von der Grünlandfläche abzugrenzen. Die Maßnahmen werden vor Beginn von planbedingten Eingriffen umgesetzt. Für den externen Ausgleich wird dem vorliegenden Bebauungsplan von der Gesamtfläche des Flächenpools V eine Teilfläche von 1.361 m² durch die Kommunale Wohnungsbau- und Entwicklungsgesellschaft Lilienthal mbH (KfVE) bereitgestellt.	
	
8.8. Flächen zur Vermeidung und Minderung von Einwirkungen und zu treffende bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Außenbereichsfläche (Baufeldraumdung, Entfernung von Gehölzen, Abschleichen von Oberboden, Abriss von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Des Weiteren sollen Störungen und Schädigungen von Fledermäusen und ihren Lebensstätten mit folgenden Maßnahmen vermieden werden: • Kontrolle von Bäumen und Gebäuden kurz vor Gehölz- bzw. Abrissarbeiten Insbesondere zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Fledermäusen sind Bäume ab 20 cm Brusthöhendurchmesser kurz vor einem Rückschnitt oder einer Fällung durch einen Fachgutachter eingehend, d.h. mittels Endoskop, auf Fledermaus zu untersuchen. Gleiches gilt für das Einfamilienhaus an der Falkenberger Landstraße, das im Falle eines Abrisses oder baulicher Maßnahmen kurz vorher auf einen möglichen Fledermausbesatz hin zu kontrollieren ist. Bei einer Fällung von Bäumen im Zeitraum März bis November, sind potenzielle Quartierstrukturen in Bäumen (nach vorheriger Kontrolle auf Fledermausbesatz) durch eine Folie von außen zu verschließen, wenn die Fällung nicht am selben Tag stattfinden kann - die Folie bleibt unten geöffnet, so dass überlebende Tiere hinausklettern können. Bei vollständig einsehbaren Höhlenstrukturen kann der Verschluss auch mittels in Plastikfolie gekrümmtes Zeitungspapier erfolgen, mit dem die Höhlungen ausgefüllt werden. Damit kann eine zwischenzeitliche Besiedlung durch Fledermäuse vermieden werden. • Beschränkung von Gehölzarbeiten (Gehölzrückschnitt und -entfernung) auf den Zeitraum Anfang Dezember bis Ende Februar. Weitere naturschutzfachliche Hinweise: • Schutz und Erhalt alter Gehölze und Höhenbäumen - hier Kastanienbestand entlang der Falkenberger Landstraße und Albaumbestand am südwestlichen Rand des nördlichen Geltungsbereiches • Reduzierung der Lichtemissionen - Erhalt von dunklen Bereichen, - Verwendung einer möglichst geringen Beleuchtungsstärke, - Verwendung von Insekten- und fledermausfreundlicher Leuchtmittel im Außenbereich (Wellenlängen ab 540 nm, warm-weiße oder gelbe LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 K oder weniger), - Einsatz dynamischer Beleuchtungssysteme (Einschaltung nur bei Bedarf über Bewegungssensoren) - Begrenzung der Beleuchtung auf die notwendigen Bereiche durch den Einsatz gerichteter Lampen (z.B. LEDs) oder abgeschirmter Leuchten (kein Struclit), - Verwendung heller Beläge für Verkehrsflächen (Reflektion des Rest-/ Mondlichts). • Förderung und Entwicklung von Nahrungshabitaten - Dach- und Fassadenbegrünungen fördern, - Verzicht auf den Einsatz von Dünger und Bioziden (insbesondere Neonicotinoiden), - Verwendung sicherer Bodendeckung wie Rasengittersteine im Bereich von Parkplätzen und Zuwegungen, - Anlage und Entwicklung arten-/blütenreicher Saumstrukturen, - Eingrünung der Geltungsbereiche mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zur Schaffung windgeschützter, insektenreicher Jagdgebiete sowie von Lebensstrukturen. • Schaffung von Quartiermöglichkeiten - Integration von Einbauelementen und Fassadenkästen beim Bau neuer Gebäude (z.B. https://www.schwelger-natur.de/fledermaus/ und https://www.nistkasten-hassefeld.de/fledermauskasten) - Anbringung von quartiergeeigneten Verschälgungen an den Gebäudefassaden unter Verzicht auf glatte Holzschutzmittel.	



Planzeichenerklärung	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO) WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) 0,4 Grundflächenzahl	
z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) a Abweichende Bauweise Baugrenze	
Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)  Flächen für den Gemeinbedarf  Schulische Einrichtungen  Schule: Grundschule  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kindergarten	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  Private Straßenverkehrsflächen  Stellplätze Grundschule  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  Verkehrsberuhigter Bereich	
Flächen für Versorgungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)  Flächen für Versorgungsanlagen  Elektrizität  Straßenbegleitgrün	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  Öffentliche Grünflächen  Straßenbegleitgrün	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)  Erhaltung: Bäume	
Sonstige Planzeichen  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  St: Stellplätze  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)  Sichtdreieck	
Hinweise  Abgrenzung der Lärmpegelbereiche	

Hinweise	
H 1 - Kampfmittel Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu benachrichtigen.	
H 2 - Denkmalschutz Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringen Mengen meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Geldgeld bestraft werden.	
H 3 - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen / Sicherungsmaßnahmen Die einschlägigen Bestimmungen des § 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung erbinden nicht von den auf der Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.	
H 4 - Brand- und Katastrophenschutz Die Planung der Löschwasserversorgung für den Grundsatz der Planungsgebiete erfolgt nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die tatsächliche Löschwasserverfügbarkeit im Grundsatz für das jeweilige Planungsgebiet richtet sich nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)“ des DVGW Arbeitsblattes W 405. Als Entnahmestelle sollen aus brandschutztechnischer Sicht Überflurhydranten eingesetzt werden. Anzahl und Abstand der Überflurhydranten müssen gewahrt werden, dass nach längstens 80 m Entfernung zu einem Objekt ein Überflurhydrant erreicht werden kann.	
H 5 - Baum- und Vegetationsschutz Um eine Beeinträchtigung der vorhandenen zu erhaltenen Baum- und Vegetationsbestände zu vermeiden, sind vor Baubeginn alle vorhandenen öffentlichen Grünflächen mit festen Schutzzäunen vor Fremdnutzungen als Baustelleneinrichtungsfächen und Lagerflächen abzugrenzen. Zum Schutz von Bäumen und deren Wurzelbereich sind während der Bauphase die RAS LP 4 und DIN 18920 anzuwenden. Wahrung des Schutz des Kronenbereiches sowie auf den Freihalten von Versiegelungen zu achten. Unzulässige Bodenabgrabungen und Auffüllungen sind verboten.	
H 6 - Niederschlagswasser Gemäß § 96 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, somit hat die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken zu erfolgen. Gemäß Deutscher Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA), Arbeitsblatt DWA-A138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" darf der Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren maximalen Grundwasserstand das Mindestmaß von 1,00 m nicht unterschreiten.	
H 7 - Abfallwirtschaft und Bodenschutz Bei Feststellung von Müllablagern, Abfallablagerungen bzw. Altstandorten (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstigen Boden- bzw. Grundwasserunreinigungen im Zuge von Baumaßnahmen ist die untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.	

ÜBERSICHTSKARTE		M. 1 : 5000
		
		
Gemeinde Lilienthal Landkreis Osterholz		
Bauvorhaben: BEBAUUNGSPLAN NR. 149 "Ossenhöfe III"		
mit teiler. Überdeckung der Bebauungspläne Nr. 75 Ossenhöfe I", Nr. 75 "Ossenhöfe I" 4. Änderung, Nr. 75 "Ossenhöfe I" 7. Änderung und Nr. 76 "Ossenhöfe II" 5. Änderung		
Planstand:	ENTWURF	Datum: 30.11.2022
		Maßstab: 1 : 1.000
Planverfasser:	Projektleitung: Derksen Bearb.: Derksen CAD-Bearb.: Böschchen geprüf.: Projekt-Nr.: 0312-21-005 Projekt-Datum: 02.10.2022 ENTWURF.dwg	SWECO GmbH - Resort Stadtplanung und Regionalentwicklung D-30625 Hannover, Karl-Wiechert-Allee 1 B - Telefon +49 511 3407-261