LILIENTHAL
... LEBENDIGE VIELFALT

Gemeinde Lilienthal
Landkreis Osterholz

Bebauungsplan Nr. 45
"Schul- und Sportzentrum Schoofmoor" - 8. Änderung
- Entwurf -

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lilienthal diesen Bebauungsplan Nr. 45 "Schul- und Sportzentrum Schoofmoor" - 8. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschossen.

Lilienthal, den .....

.....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 07.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Schul- und Sportzentrum Schoofmoor" - 8. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... in der Wümme-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lilienthal, den .....

.....
Bürgermeister

Planunterlage

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

© Jahr 2016 LGLN

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 02.07.2016). 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 .....

.....
(Thorenz & Bruns)
Öffentl. best. Vermessungsingenieure

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 29.09.2016 / 23.11.2016

.....
(instara)

Erste öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplan mit der Begründung hat vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lilienthal, den .....

.....
Bürgermeister

Zweite öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplan mit der Begründung hat vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lilienthal, den .....

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Lilienthal, den .....

.....
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 .....

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lilienthal, den .....

.....
Bürgermeister

instara

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Schule

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

a — Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl/GRZ

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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 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 Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (Erdtank)

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

Gesondert gekennzeichnete Flächen (siehe textliche Festsetzungen)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (St-Stellplätze)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Textliche Festsetzungen

1. **Bauweise**
Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) sind gem. § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

2. **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen / Erhalt von Einzelbäumen**

2.1 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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). Ausnahmsweise ist eine Entfernung des vorhandenen Gehölzbestandes zulässig, wenn dessen Beseitigung für die Wartung, Unterhaltung oder Beseitigung des vorhandenen Tanks erforderlich ist. Anschließend ist die Fläche wieder mit standortgerechten Gehölzen zu begrünen.

2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art auf dem gleichen Grundstück zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen i. S. des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sind im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume nicht zulässig. Zudem sind Bodenabgrabungen mit einer Höhe von mehr als 0,2 m nicht zulässig.
Bodenauffüllungen sind im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume ausschließlich mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien bis zu einer Höhe von maximal 0,2 m zulässig. Dies betrifft auch die gesondert gekennzeichneten Stellplatzflächen.
Ausgenommen von den vorgenannten Bestimmungen sind die Kronenbereiche, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015.

Hinweise

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

Archäologische Denkmalpflege
Sollten in der Erde 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 als untere Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten
Bei Bauarbeiten im Kronentraufbereich der festgesetzten Gehölze ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

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

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Lilienthal, den .....

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 45
Gemeinde Lilienthal

Gemeinde Lilienthal, Proj.-Nr.:28865 / 67, Größe: 84 / 60 cm