

- textliche Festsetzungen**
- Innerhalb des Dorfgebietes sind allgemein zulässig:
 - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude § 5 (2) NBauVO
 - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen § 5 (2) NBauVO
 - sonstige Wohngebäude § 5 (2) NBauVO
 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke § 5 (2) NBauVO
 - Gartenbaubetriebe § 5 (2) NBauVO
 - Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse § 5 (2) NBauVO
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes § 5 (2) NBauVO
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nur zulässig, wenn es sich um Kleinbetriebe im Sinne des § 2 (3) BauVO handelt § 5 (2) NBauVO
 - Tankstellen § 5 (2) NBauVO
 - Vergärungsanlagen § 5 (3) BauVO
 - Innerhalb des Kleinsiedlungsgebietes sind allgemein zulässig:
 - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe § 2 (2) NBauVO
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe § 2 (2) NBauVO
 - sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen § 2 (3) NBauVO
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke § 2 (3) NBauVO
 - nicht störende Gewerbebetriebe § 2 (3) NBauVO
 - Tankstellen § 2 (3) NBauVO
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 800 qm betragen.
 - Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände dürfen ausnahmsweise auf die festgesetzte Geschosflächenzahl nicht angerechnet werden, wenn diese um nicht mehr als 0,3 überschritten wird. (§ 2 (3) BauVO)
 - Anlagen für Tierhaltungen gemäß § 14 BauVO sind ausnahmsweise ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In übrigen sind Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
 - Auf jedem Baugrundstück sind mindestens zwei standortgerechte Laubbäume anzupflanzen.
 - Innerhalb der Flächen für Bepflanzungen sind überwiegend heimische Laubgehölze, Bäume und Unterpflanzungen zu verwenden. (Pflanzenauswahl: Eiche, Buche, Birke, Ahorn, Eberesche, Linde, Hesel, Molendorn, Pfaffenhütchen, Heisterhölz, Schlehe, Weißdorn, Stieleiche, Wildrose, Brombeere, Himbeere, Mildepfel, Weide, Sanddorn, Efeu, Farn.) Pro Grundstück darf der Nadelholzanteil bei sämtlichen Anpflanzungen 10 % nicht überschreiten. (maximal 10-12 Nadelgehölze pro 100 qm Pflanzfläche)
 - Oberflächenwasser - zumindest der Dachflächen - ist auf den Einzelgrundstücken zu versickern oder aufzufangen, mit einem Überlauf zu Sicherkeitskanälen in öffentlichen Straßenflächen.

- Innerhalb der Fläche für die Bepflanzung zwischen MD 1 und MD 2 ist eine Wallhecke auf einer Verwallung von mindestens 1,2 m Höhe anzulegen. (Breite 5-7 m) Die übrige Fläche für die Bepflanzung ist hier als Weid mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und entsprechend zu pflegen und zu nutzen. Dabei sind die Beschränkungen der Bewuchshöhe innerhalb der Sichtfläche an der Bahnhalle zu beachten.
 - 10.) (Korrektur gemäß Auflage der Verfügung vom 8.8.1994)
 In Bereich der vorhandenen ~~Strecke~~ Leitungsleitung mit Sicherungsabstand dürfen Bepflanzungen nur nach Abstimmung mit dem Versorgungsnetzbetreiber ~~erhalten~~ werden. Nach Aufbau und Verklebung der Leitung (ca. 1984) ist die Fläche im Leitungsbereich wie unter 9. genannt zu nutzen.
 - Südlich der Bahnhalle ist innerhalb der öffentlichen Wegfläche eine 4,5m breite Bepflanzung aus heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu unterhalten. Bepflanzungen an der Bahnhalle dürfen nicht höher wachsen als der jeweilige Abstand des Baumes oder Strauches von der Bahnhalle beträgt.
 - Innerhalb der öffentlichen Grünflächen (Friedhofsweg) darf pro Grundstück eine Zufahrt von max. 3,50 m Breite angelegt werden.
 - Überkante Erdgeschosßböden darf bei nicht landwirtschaftlich genutzten Gebäuden maximal 50 cm über den nächstgelegenen eingemessenen Höhenpunkt bzw. über OK Erschließungsweg liegen. Die Firsthöhe darf bei nicht landwirtschaftlichen Gebäuden nicht höher als 3,50 m über OK Erschließungsweg bzw. über OK des nächstgelegenen eingemessenen Höhenpunktes liegen.
 - Der in der Planzeichnung gekennzeichnete zu erhaltende Baumbestand ist dauerhaft zu pflegen. Abgabe sind an gleichen Standort oder in dessen unmittelbarer Nähe durch heimische Laubbäume zu ersetzen.
- textliche Festsetzungen gemäß Nds. Bauordnung**
- Flachdächer sind nur für Garagen- und Nebengebäude zulässig. Die Dächer von Hauptgebäuden müssen eine Mindestneigung von 30° aufweisen. Landwirtschaftliche Gebäude wie Ställe oder Scheunen dürfen eine Mindestneigung von 15° aufweisen.
 - An allen Aussenwandflächen und sichtbaren Dachflächen sind ausser Glas und solartechnischen Elementen nur Materialien mit matten, nicht glänzender Oberfläche zulässig.
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Die Summe aller befestigten Flächen (Gebäude, Garage, Hauszüge u.ä.) darf maximal 30 % der Gesamtgrundstücksfläche einnehmen. Zwergungen, Freistellplätze (auch im öffentlichen Raum) müssen mit einer wasserdurchlässigen, begrünteren Befestigung versehen werden. (Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen u.ä.)
 - Grundstücksanforderungen müssen aus Hecken oder Sträuchern bestehen. Einzäunungen aus Holz, Metall oder anderen Materialien sind nur in Verbindung mit Hecken oder Sträuchern (heimische Arten) zulässig.
 - Werbeanlagen sind nur zulässig an Gebäuden. Pro Gebäude ist nur eine Werbeanlage zulässig. Werbeanlagen sind nur in einer Höhe von maximal 1,20 m über OK Erdgeschosßdecke oder maximal bis zur Oberkante der Brüstung von Fensteröffnungen im Dachgeschosß zulässig. Werbeanlagen sind nur als Parallelwerbungen mit einer maximalen Buchstabenhöhe von 50 cm zulässig. Leuchtwerbungen sind nur in weisser oder gelber Farbgebung und als hinterleuchtete Emblem zulässig. Nicht zulässig sind Senkrechtwerbungen, auf beweglichen Körpern oder Werbeanlagen, die die Farbe wechseln oder in kurzen Abständen ein- und ausgeschaltet werden.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
 i. V. mit § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Beckdorf diesen Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung, Goldbeck "An der Bahn"
 - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - als Satzung beschlossen.

§ 1
 Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Stade in Kraft.

Beckdorf, den 18.03.1996

(Stempel: GEMEINDE BECKDORF - Landkreis Stade)
(Unterschrift: Bürgermeister)
(Unterschrift: Gemeindevorstand)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 04.10.1995 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17, Goldbeck "An der Bahn" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 12.12.1995 ortsüblich bekanntgegeben.

Beckdorf, den 18.03.1996

(Stempel: GEMEINDE BECKDORF - Landkreis Stade)
(Unterschrift: Gemeindevorstand)

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 3545).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 4.3.1991). Sie ist hinsichtlich der Grenzen und der wulstigen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Wirklichkeit ist einwandfrei möglich.

Buxtehude, den 18.03.1996

(Stempel: VERMESSUNGSAMT BUXTEHUDE)
(Unterschrift: öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 der Gemeinde Beckdorf wurde bekanntgemacht am 07.03.1996. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 ist damit am 07.03.1996 rechtsverbindlich geworden.

Beckdorf, den 18.03.1996

(Stempel: GEMEINDE BECKDORF - Landkreis Stade)
(Unterschrift: Gemeindevorstand)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 17, 1. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

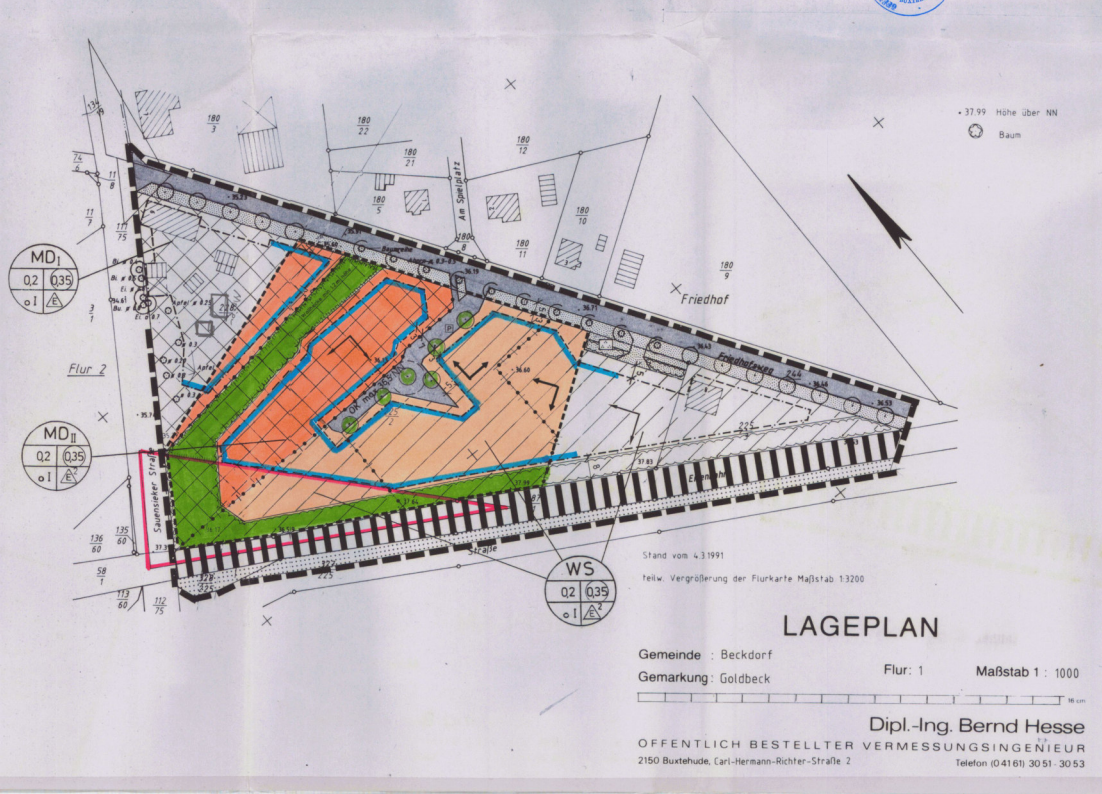
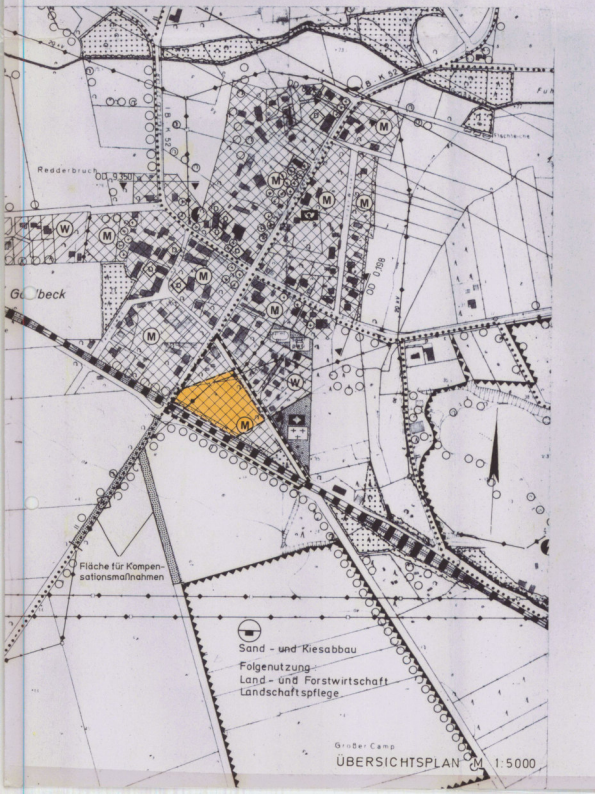
Beckdorf, den 18.03.1996

(Stempel: GEMEINDE BECKDORF - Landkreis Stade)
(Unterschrift: Gemeindevorstand)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 17, 1. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Beckdorf, den 18.03.1996

(Stempel: GEMEINDE BECKDORF - Landkreis Stade)
(Unterschrift: Gemeindevorstand)



- PFLANZLICHER ERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) NBauVO
 Dorfgebiet § 5 BauVO
 Kleinsiedlungsgebiet § 7 BauVO
 - Max. der baulichen Nutzung § 9 (1) NBauVO
 Grundflächenzahl
 Geschosflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Baugrenzen, Baugrenzen § 9 (1) NBauVO
 Baugrenze
 stiftungsmässige nur Einzelhäuser zulässig
 Stellung der baulichen Anlagen, ausgenommen Garagen und Nebengebäude
 maximal 2 Wohneinheiten/Gebäude zulässig
 - Verkehrflächen § 9 (1) NBauVO
 Strassenbegrenzungslinie
 Strassenverkehrsflächen
 öffentliche Parkflächen
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der Strassenbegrenzungslinie
 Flächen zum Erhalten von Bäumen innerhalb der Strassenbegrenzungslinie
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen innerhalb der Strassenbegrenzungslinie
 Flächen für Bahn- und Gleisanlagen
 - Grünflächen § 9 (1) NBauVO
 Grünfläche, öffentlich gärtnerische Gestaltung im Friedhofsbereich
 Grünfläche zum Erhalten von Bäumen innerhalb der Strassenbegrenzungslinie
 Fläche für die Anpflanzung von standortbewiesenen Bäumen und Sträuchern - öffentlich
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) NBauVO
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - privat
 überlagerte Bepflanzung im MD-Gebiet und MD-Gebiet
 Fläche zum Anpflanzen einer Wallhecke, Wallhecke mindestens 1,20 m hoch - privat
 Fläche mit zu erhaltendem Baumbestand - privat
 - Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) NBauVO und für die Führung von Versorgungsleitungen § 9 (1) NBauVO
 Versorgungsleitungen mit Sicherheitsabstand
 - Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Mindestgröße der Baugrundstücke
 Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellung
 Sichtgrenze an Strassen: Jede Nutzung ist ungenutzt, durch die Sicht in mehr als 80 cm Höhe über OK Fahrbahn beeinträchtigt wird
 Sichtflächen an Bahnhallen: Die Sicht längs der Strasse darf in 0,8 - 2,50 m über OK Fahrbahn nicht behindert werden, längs der Bahnhalle darf die Sicht in einem Höhenbereich zwischen 1,50 - 4,0 m nicht behindert werden.
- GEMEINDE BECKDORF
 BEBAUUNGSPLAN Nr. 17 1. ÄNDERUNG
 GOLDBECK "AN DER BAHN"
 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. NDS. BAUORDNUNG (NBauO)