

BECKDORF BEB. PL. NR. 18. "GEWERBEGEBIET ÖSTL. DER L130"



40,00 = NN-Höhen

Bäume:

1 Eiche #0,35	12 Eiche #0,20
2 - - #0,30	13 - - #0,20
3 - - #0,25	14 - - #0,25
4 - - #0,20	15 - - #0,20
5 - - #0,20	16 - - #0,30
6 - - #0,25	17 - - #0,25
7 - - #0,35	18 - - #0,25
8 - - #0,20	19 - - #0,25
9 - - #0,30	20 - - #0,20
10 Seichen #0,20-#0,25	21 - - #0,45
11 Eiche #0,20	

Stand vom: 18.04.1991

LAGEPLAN

Gemeinde : Beckdorf
 Flur: 1
 Gemarkung: —||—
 Maßstab 1 : 1000
 Dipl.-Ing. Bernd Hesse
 OFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
 2150 Buxtehude, Carl-Hermann-Richter-Str. 2
 Telefon (04161) 3051-3053

PLANZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB
 GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB
 0,6 Grundflächenzahl
 0,8 Geschoßflächenzahl
 II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (siehe textliche Festsetzung)
 TH max maximal zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen -bezogen auf OK erschliessender Strasse
- Bauweise, Baugrenzen § 9(1)2 BauGB
 Baugrenze auf die Festsetzung offener, geschlossener oder abweichender Bauweise wird verzichtet
- Verkehrsflächen § 9(1)11 BauGB
 Strassenverkehrsflächen mit Nebenflächen
 Strassenbegrenzungslinien
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Einfahrtsbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9(1), 12, 14 BauGB
 Elektrizität, Umformerstation
 Altablagerung gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen - Altlastenverdachtsfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der von Natur und Landschaft § 9(1) 25 BauGB
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - privat-überlagernde Festsetzung im GE-Gebiet
 Fläche zum Erhaltung und zum Neuanpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - privat-Baumbestand eingemessen symbolische Darstellung von Baumbeständen
 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen - öffentlich -
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses § 9(1) 16 BauGB
 Standort für eine Regenwasserrückhaltefläche - privat- zu Lage und Grösse siehe textliche Festsetzung
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Ortsdurchfahrtsgrenze - nachrichtlich
 Fläche für Stellplätze
 Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten zugunsten der Anlieger und der Allgemeinheit - variabel je nach Grundstückszuschnitt
 Sichtdreieck: jede Nutzung ist untersagt, durch die die Sicht in mehr als 80 cm Höhe über OK Fahrbahn beeinträchtigt wird. Hochstamm-bäume sind zulässig.
- Flächen für Aufschüttungen § 9(1) 17 BauGB
 Flächen für Aufschüttungen
 Verfüllung einer Grube mit Sand- und Lehm-boden auf maximal 47,0 m über NN (in Grubenmitte) und anschließende flächenhafte Bepflanzung mit heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

GEMEINDE BECKDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 18
 "GEWERBEGEBIET ÖSTLICH DER L130"
 M 1 : 1000
 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS NBau O

Präambel
 Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert am 25.7.1988 (BGBl. I S. 1093/1137) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert am 27.3.1990 (Nds. GVBl. S. 115) und der §§ 56, 97, 98 und 91 (3) der Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert am 7.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295)

hat der Rat der Gemeinde Beckdorf diesen Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet östlich der L 130" - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - als Satzung beschlossen.

§ 1
 Der Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Beckdorf tritt mit dem Tage in Kraft, da das abgeschlossene Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht wurde.
 Beckdorf, den 03.08.92
 Bürgermeister *H. Kest* Gemeindedirektor *J. Hitt*

Verfahrensvermerke
 Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 18.03.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbegebiet östlich der L 130" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 27.05.91 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Beckdorf, den 03.08.92
 Gemeindedirektor *J. Hitt*

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze eindeutig nach. (Stand vom 18.4.1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist örtlich einwandfrei möglich.
 Buxtehude, den 29.07.1992
 Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur *J. Hoff*

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Beckdorf wurde ausgearbeitet von Dipl. Ing. Grutzpalk, Feldstiegenkamp 37, 44 Münster.
 Münster, den
 Planverfasser *Grutzpalk*

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 18.03./26.06.91 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.07.91 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 und der Begründung haben vom 08.08.91 bis 10.09.91 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.
 Beckdorf, den 03.08.92
 Gemeindedirektor *J. Hitt*

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 17.09.91 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3(3) BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13(2) BauGB wurde mit Schreiben vom 30.09.91 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.11.91 gegeben.
 Beckdorf, den 03.08.92
 Gemeindedirektor *J. Hitt*

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat den Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet östlich der L 130" nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 04.12.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Beckdorf, den 03.08.92
 Gemeindedirektor *J. Hitt*

Der Landkreis Stade hat mit Verfügung vom 21.10.1992 (Az. 61.06.1.6.18) erklärt, daß nach Erfüllung von Auflagen/Maßgaben Rechtsvorschriften gemäß § 11(3) und gemäß § 6(2) BauGB in dem angezeigten Bebauungsplan Nr. 18 nicht verletzt wurden.
 Stade, den 21. Okt. 1992
 Landkreis Stade im Auftrage *gez. Gieseler*

Der Rat der Gemeinde Beckdorf ist den im Anzeigeverfahren vom Landkreis Stade geltend gemachten Maßgaben in seiner Sitzung am 18.09.91 beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Maßgaben vom 18.09.91 bis 10.10.91 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.12.91 ortsüblich bekanntgemacht.
 Beckdorf, den
 Gemeindedirektor *J. Hitt*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Beckdorf ist gemäß § 12 BauGB am 18.09.91 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet östlich der L 130" der Gemeinde Beckdorf ist damit am 18.09.91 rechtsverbindlich geworden.
 Beckdorf, den
 Gemeindedirektor *J. Hitt*

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Beckdorf ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Beckdorf, den
 Gemeindedirektor *J. Hitt*

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Beckdorf sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. (§ 215 BauGB)
 Beckdorf, den
 Gemeindedirektor *J. Hitt*

textliche Festsetzungen

- Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur zulässig:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 8(2)1 BauNVO
 Gewerbebetriebe mit Verkauf an letzte Verbraucher sind nur ausnahmsweise zulässig. ~~Ausnahmsweise sind Handelsbetriebe zulässig, wenn es sich um Handel, Verkauf und Lagerung von stark-fischen-bezogenen Artikeln handelt (z.B. Fahrzeugmärkte, Kfz-Campingwagen, Boote) Gartencenter (z.B. wenn Handelsbetriebe mit Produktions- und Arbeitsstätten in der Gemeinde Beckdorf in enger Verbindung stehen und wenn diese Produktions- und Arbeitsstätten durch Handel (Verkauf an letzte Verbraucher) ergänzt wird. Durch die Ansiedlung von Handelsbetrieben in Beckdorf darf die Funktion des Grundzentrums keinesfalls beeinträchtigt werden.)~~
 Innerortsrelevante Betriebe wie Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe, Drogerie, Schuhwarentrieb, für den Verkauf an letzte Verbraucher sind gemäß § 1(5) in Verbindung mit § 1(9) BauNVO nicht zulässig.
 Innerortsrelevante Randsortimente dürfen maximal 10 % der Verkaufsfläche des Betriebes (siehe oben) einnehmen.
 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude § 8(2)2 BauNVO
 Tankstellen § 8(2)3 BauNVO
 Anlagen für sportliche Zwecke sind ausnahmsweise zulässig gemäß § 8(2)4 BauNVO, sofern sie in Gebäuden angelegt werden und/oder wenn sie einem Gewerbebetrieb als untergeordnete Anlage zugeordnet sind.
 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind- sind allgemein zulässig § 8(3)1 BauNVO
 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke sind ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um kleinere überwiegend betriebsbezogene Anlagen handelt § 8(3)2 BauNVO
 Vergnügungsstätten sind nicht zulässig § 8(3)3 BauNVO
- Gewerbliche Anlagen und Betriebsteile sind so einzurichten bzw. auf dem Grundstück anzuordnen, daß Schallemissionen (Lärmbeurteilungspegel) pro Grundstück von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) an dem der gewerblichen Anlage nächstgelegenen Punkt der südlichen Grenze des Planungsgebietes nicht überschritten werden (ohne Berücksichtigung von Fremgeräuschen und Geräuschen von anderen Grundstücken).
- Bauliche Anlagen gemäß § 8(2)2 und gemäß § 8(3)1,2 BauNVO dürfen maximal zwei Vollgeschosse erhalten.
- Die Traufhöhe aller baulichen Anlagen, die keine Normalgeschosse enthalten, (Anlagen und Nutzungen gemäß § 8(2)1,3,4 BauNVO) darf maximal 10 m über OK erschließender Strasse liegen. Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen Aussenwandflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut zu verstehen.
 Diese Festsetzung betrifft nur Gebäude. Bauliche Anlagen wie Silos, Masten, Schornsteine, Anlagen der Energieerzeugung sind durch diese Festsetzung nicht betroffen.
 Ausnahmsweise dürfen die maximal zulässigen Gebäudehöhen durch Sonderbauteile überschritten werden (z.B. Hochregallager), wenn der höchste Punkt dieser baulichen Anlagen nicht höher als 20 m über OK erschließender Strasse liegt und wenn solche Bauteile mindestens 40 m entfernt von der Südgrenze des Planungsgebietes errichtet werden.
 Schüttungen, Stapelungen und Lagerungen im Freien dürfen nicht höher als 8,0 m über OK der erschließenden Strasse angelegt werden. Sie sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl kann zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl eingehalten wird. (§ 19(4) BauNVO)
 Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 2.000 qm betragen.
 Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. (§ 14(1) BauNVO). Nebenanlagen gemäß § 14(2) BauNVO dürfen ausnahmsweise ausserhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
 Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände müssen nicht auf die zulässige Geschößflächenzahl angerechnet werden. (§ 20(3) BauNVO)
 Innerhalb von Stellplatzflächen ist je 4 Stellplätze mindestens ein großkroniger Hochstammbaum innerhalb einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 5 qm Größe anzupflanzen.
- Die festgesetzten Flächen für Bepflanzungen sind flächenhaft mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu versehen und zu unterhalten. Einheimische Arten wie Eiche, Buche, Birke, Ahorn, Weide, Eberesche, Efeu, Ginster, Brombeere, Holunder, Schlehe, sind zu bevorzugen. Maximal 20 % der Anpflanzungen, bezogen auf jedes Einzelgrundstück, dürfen aus Nadelgehölzen bestehen (auf 10 qm Pflanzfläche maximal 6 Nadelgehölze). Die Randpflanzungen müssen spätestens zum Zeitpunkt der Endabnahme der Gebäude auf jedem Baugrundstück angelegt werden. Diese Festsetzung bezieht sich nicht auf die Bepflanzung nach der Verfüllung der Grube.
- Die Fläche für Aufschüttungen ist in mindestens 3 Zeitabschnitten zu verfüllen. Nach Abschluß der jeweiligen Verfüllungsabschnitte ist unverzüglich eine Bepflanzung aus standortgerechten Arten anzulegen. (siehe Bepflanzungsplan). Ein Auslichten des Gehölzbestandes ist nach Aufwuchs zulässig.
- Mindestens eine Wandseite eines Gebäudes ist mit Schling- oder Kletterpflanzen zu bepflanzen.
- Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind, dürfen überbaut werden, wenn eine Durchfahrts Höhe von mindestens 4,70 m freigehalten wird, in einer Mindestbreite von 6,50 m.

textliche Festsetzungen gemäß Nds. Bauordnung

- Ausser Glas sind glänzende oder reflektierende Baustoffe an allen Aussenwandflächen und Dachflächen der Gebäude nicht zulässig.
 Diese Festsetzung betrifft solartechnische Elemente nicht.
- Einfriedigungen an den durch Teilung der Fläche entstandenen Grundstücksgrenzen sind als freiwachsende Hecken oder als strauchbewachsene Flächen anzulegen. Einzäunungen sind nur in Verbindung mit den genannten Anpflanzungen aus heimischen Gehölzarten zulässig.
- Werbeanlagen sind nur zulässig an Gebäuden.
 Ausgenommen hiervon sind einheitlich gestaltete Hinweisschilder, die gruppenweise zusammengefaßt sind.
 Werbetafeln über 4 qm Gesamtgröße sind nicht zulässig.
 Pro Gebäude sind maximal zwei Werbeanlagen zulässig.
 Werbeanlagen an baulichen Anlagen wie Hochregallager, Masten, Schornsteinen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Werbeanlagen an Sonderbauteilen zugelassen werden, wenn sie mit ihrem höchsten Punkt nicht höher als 10 m über OK erschließender Strasse liegen.
 Werbeanlagen dürfen nur als Parallelwerbung in max 60 cm Höhe (Buchstabenhöhe) angebracht werden. Senkrechtwerbungen sind unzulässig.
 Lichtwerbungen sind nur in weißer oder gelber Farbgebung zulässig.
 Unzulässig sind alle reflektierenden oder sich bewegenden Werbeanlagen, wie Laufschriften oder Laufkörper oder Werbeanlagen, die in kurzen Abständen ein- und ausgeschaltet werden oder die Farbe wechseln und fluoreszierende Werbeanlagen.

