

SATZUNG DER GEMEINDE BECKDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 "GWERBEGEBIET VOR DEM DORF mit örtlichen Bauvorschriften

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGemVO) und des § 84 (1) u. 3) des Bauordnung (BauO) hat der Rat der Gemeinde Beckdorf diesen Bebauungsplan Nr. 41 "Gewerbegebiet Vor dem Dorf" als Satzung beschlossen.

Beckdorf, den 28.07.2025 (Gemeindevorstand)

Verfahrensmerkmale

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 "Gewerbegebiet Vor dem Dorf" ist öffentlich bekannt gemacht. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (4) BauGB am 28.07.2025 bekannt gemacht.

Beckdorf, den 28.07.2025 (Gemeindevorstand)

Planungsperiode: Lagerstättensatzung
Maststab: 1:1.000
Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Landesvermessung und Katasterämter (GeoBasis-DE)

Quelle: Landesamt für Geodäsie und Vermessungswesen
Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Lagerstättensatzes und werden die anstehenden Nacharbeiten durch den Planverfasser zu vollziehen sein. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist nicht verbindlich. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einvernehmlich abzuklären.

Stadt, den 28.07.2025 (Örtlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser: Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Capitel + Kranzloff, Stadtentwicklung und Planung GmbH, Palmallee 96, 22767 Hamburg, Tel. 040-380 375 670, E-Mail: mail@ck-staedtplanung.de

Hamburg, den 20.06.25 (Planverfasser)

Örtliche Ausfertigung
Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 28.07.2025 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41 "Gewerbegebiet Vor dem Dorf" zugestimmt. Die Ausfertigung ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 03.07.2025 bis 08.07.2025 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Beckdorf, den 03.07.2025 (Gemeindevorstand)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat den Bebauungsplan Nr. 41 "Gewerbegebiet Vor dem Dorf" in der Fassung der Beschlüsse und Änderungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 28.07.2025 beschlossen.

Beckdorf, den 03.07.2025 (Gemeindevorstand)

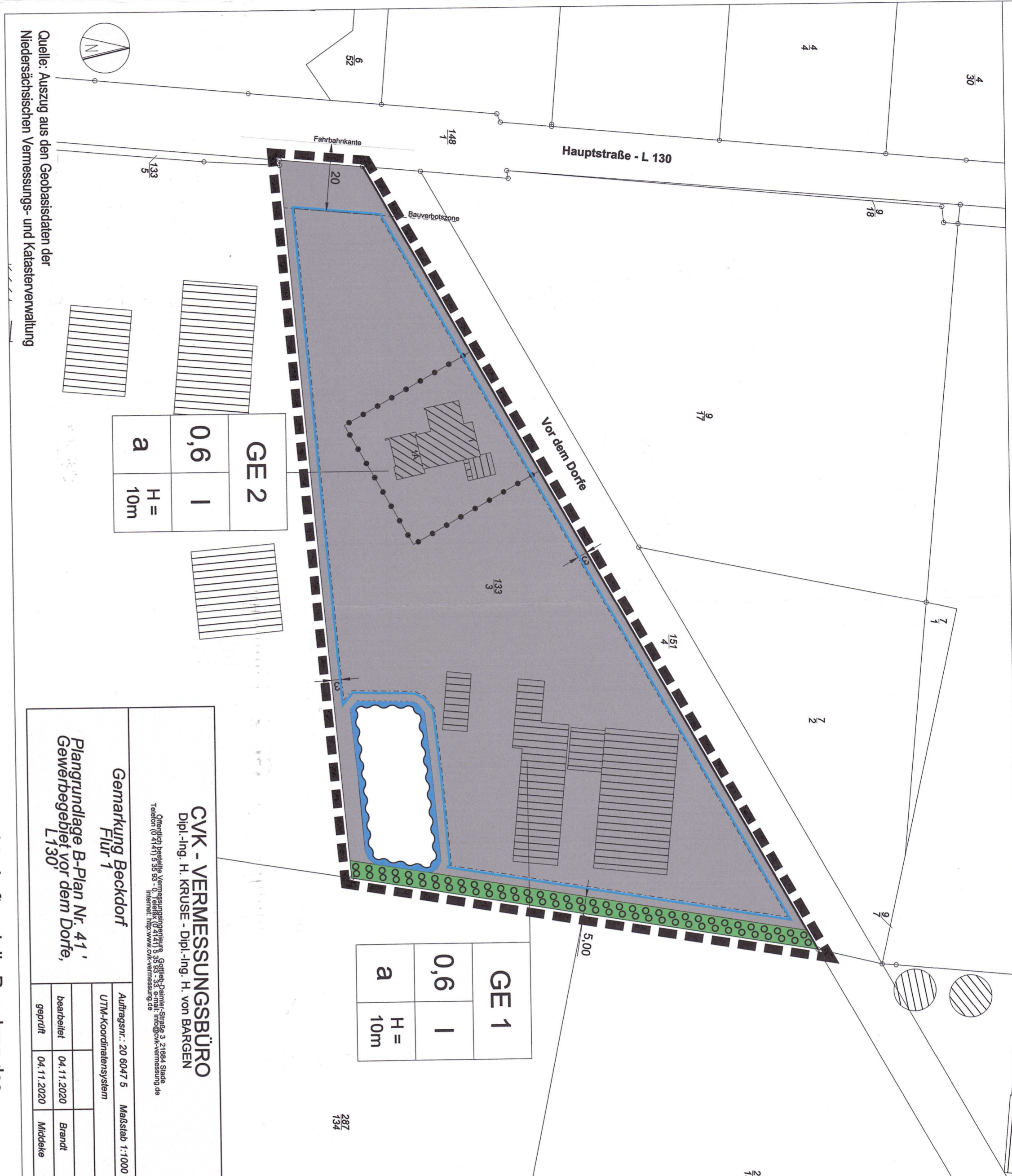
Inkrafttreten
Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 10 (3) BauGB am 08.08.2025 in Amtselbst für den Landkreis Stade bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 41 "Gewerbegebiet Vor dem Dorf" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Beckdorf, den 08.08.2025 (Gemeindevorstand)

Veränderung von Vorschriften
Insoweit ältere, ältere und Bestimmungen dieser Satzung sind eine besondere Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beschränkte Verletzung der Vorschriften über das Anhörungsverfahren beim Zustimmungsverfahren des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Beckdorf, den (Gemeindevorstand)

Planzeichnung



Maststab 1 : 1.000

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

1.4 Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten des periodischen Bedarfs sind nicht zulässig. Ehermals sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment in unmittelbarer Verbindung mit der Produktkategorie (Handwerks- oder Gewerbebetrieb) zulässig, wenn sie dem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundriss und Bauweise (z.B. Geschosshöhe) sowie die Gestaltungsmerkmale überschreiten. (§ 9 Abs. 3 und 9 BauNVO i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) Anlagen für sonstige Zwecke sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO)

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Bebauungsplan Bauweise werden die zulässigen Gebäudehöhen ist die Höhe der Erschließungsstraße.
2.2 Bei der Berechnung der Höhe von Gebäuden bleiben Antennen, Schornsteine und sonstige untergeordnete Sonderbauteile unberücksichtigt.

3. Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.

4. Überbauten Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Überbauten und bauliche Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, die Gebäude sind, sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Fläche für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a und b BauGB)

Im Bereich der Fläche für die Wasserwirtschaft soll die Anlage einer Versickerungsmulde in naturnaher Ausgestaltung erfolgen. Die Versickerungsmulde ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen und bei Bedarf (Aufwuchs von Gehäusen) ist diese zurückzuschneiden. Lediglich die Zulaufbereiche sind zu gestalten, die Ausführung der Befestigung soll mit Feldeinstufen erfolgen.

6. Gehörtordnung (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

6.1 Flächen zum Anpflanzen von Gehäusen
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 3-jährige Gehölze von mindestens 7 verschiedenen Arten zu annehmbar gleichen Anteilen gemäß Pflanzenliste A zu pflanzen. Zwischen und in den Reihen der Gehölzpflanzungen ist ein maximaler Abstand von 1,50 m einzuhalten. In der mittleren Reihe müssen mindestens 8 m von Sträuchern bis hinunter durchdringen und dauerhaft zu pflanzen, zu erhalten und zu schützen sowie bei Abgang durch Gehölz gemäß Pflanzenliste zu ersetzen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzungen in der gleichen Art und Qualität an gleicher Stelle zu schaffen. Die Anpflanzung ist mit einem 1,8 m hohen Klottergitterzaun einzuzäunen. Der Klottergitterzaun ist nach 7 Jahren zu entfernen.

6.2 Vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessene in 1 m Höhe sind zu erhalten und zu pflanzen. Bei heimischen Ersatz an gleicher Stelle durch die Liebe des Landrئيسes zu schaffen, standortgerecht sind in der Pflanzenliste zw., Stammumfang 14-16 cm mit Kocoksticke o.ä. anzubringen. Je Baum ist eine offene Vegetationssticke von min. 18 m² herzustellen. Geländeschutzungen und -abgrabungen sind im Konzentrationbereich der Bäume unzulässig.

6.3 Pflanzenliste A: Fichterröhre (Ulmus laevis) | Hanfbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Bergahorn (Acer pseudoplatanus) | Feldahorn (Acer campestre) | Eberesche (Sorbus aucuparia) | Winterhainbuche (Hedera monogyne) | Vogelkirsche (Prunus avium) | Eingelegte (Fagus sylvatica) | Hasel (Corylus avellana) | Schwarzer Kirschen (Prunus spinosa) | Wildrose (Rosa pratincola) | Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) | Prärieblinde (Elaeagnus argentea) | Brombeere (Rubus fruticosus) | Salweide (Salix caprea) | Brombeere (Rubus fruticosus) |

6.4 Pflanzenliste B: Strauch - leichter Strauch, 3 Triebe, Höhe 70-90 cm | Hochstamm | Stammumfang mind. 14 cm.

6.5 Mischpflanzung sind nur als einzelne, untergeordnete Elemente zulässig. Sie dürfen nicht in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 BauO)

1. Fassaden und Dächer

Für Außenfassaden und Dächer sind dauerhafte, glänzende oder stark reflektierende Oberflächen unzulässig. Ausgenommen davon sind Glasflächen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.

2. Lagerung auf dem Grundstück

Schlitten, Stapelungen und Lagerungen im Freien dürfen eine Höhe von 8 m über der mittleren Höhe des zugrundeliegenden Straßenniveaus nicht überschreiten. Von Schlitten und Anpflanzungen müssen sie einen Abstand von 3 m einhalten.

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen auf Gebäuden sind nur innerhalb der Traufe oder an den Gebäudeseiten zulässig.

3.2. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 8 m nicht überschreiten.

3.3. Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit Wechselwirkungen und beweglichen Teilen.

Hinweise

1. Pflege, Unterhaltung und Ersatz von Anpflanzungen

Der Grundstückseigentümer ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Pflege, Unterhaltung und Ersatz von Anpflanzungen verpflichtet. Diese sind in der Pflanzenliste A und B festgelegt. Die Gemeinde und insbesondere die Bundesagentur für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz sind zur Unterstützung der Bepflanzung von Pflanzen nach § 178 BauGB gebunden.

2. Berücksichtigung örtlicher Bauvorschriften

Gemäß § 80 Abs. 3 BauO handelt ordnungsgemäß, wer den o. g. örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können gem. § 80 Abs. 5 BauO als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

3. Ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale

Ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem zuständigen Landesamt für Bodendenkmalpflege zu melden. Die für Schutzmaßnahmen oder Zerstörung von Fundstellen (Ihren, sind zu unterlassen.

4. Archäologische Voruntersuchungsmaßnahmen

Allgemeine Ausschussbeschlüsse für Gebäudeerhaltung:
Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BauNVO in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

Baumfällung:

Beim Umstoß oder Abriss von Gehölzbeständen insbesondere bei Bäumen im Durchbruch ist grundsätzlich eine Ausschussbeschlüsse für die Fällmaßnahmen und gebührenden Vorkehrungen zu treffen.
Sollte die Baumfällung aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden können ist vor Abschneiden der geklammerten Äste die Bäume zu pflanzen, die das Licht nach dem Fällschnitt zur Seite abhalten und nur den gewünschten Raum belüften. Das Schlagen muss nach unten, um Strunich zu vermeiden (keine Lichtstrahlung). Das Laubwerk darf nicht aus der Lampe herausragen. Es sind nur verwehete Lampen zur Bepflanzung von 3000 Keim (Natur) oder Teil- bzw. Nachbepflanzung gestattet werden.

6.1. Mischpflanzung sind nur als einzelne, untergeordnete Elemente zulässig. Sie dürfen nicht in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

6.2. Vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessene in 1 m Höhe sind zu erhalten und zu pflanzen. Bei heimischen Ersatz an gleicher Stelle durch die Liebe des Landrئيسes zu schaffen, standortgerecht sind in der Pflanzenliste zw., Stammumfang 14-16 cm mit Kocoksticke o.ä. anzubringen. Je Baum ist eine offene Vegetationssticke von min. 18 m² herzustellen. Geländeschutzungen und -abgrabungen sind im Konzentrationbereich der Bäume unzulässig.

6.3 Pflanzenliste A: Fichterröhre (Ulmus laevis) | Hanfbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Bergahorn (Acer pseudoplatanus) | Feldahorn (Acer campestre) | Eberesche (Sorbus aucuparia) | Winterhainbuche (Hedera monogyne) | Vogelkirsche (Prunus avium) | Eingelegte (Fagus sylvatica) | Hasel (Corylus avellana) | Schwarzer Kirschen (Prunus spinosa) | Wildrose (Rosa pratincola) | Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) | Prärieblinde (Elaeagnus argentea) | Brombeere (Rubus fruticosus) | Salweide (Salix caprea) | Brombeere (Rubus fruticosus) |

6.4 Pflanzenliste B: Strauch - leichter Strauch, 3 Triebe, Höhe 70-90 cm | Hochstamm | Stammumfang mind. 14 cm.

6.5 Mischpflanzung sind nur als einzelne, untergeordnete Elemente zulässig. Sie dürfen nicht in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

6.6 Pflanzenliste A: Fichterröhre (Ulmus laevis) | Hanfbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Bergahorn (Acer pseudoplatanus) | Feldahorn (Acer campestre) | Eberesche (Sorbus aucuparia) | Winterhainbuche (Hedera monogyne) | Vogelkirsche (Prunus avium) | Eingelegte (Fagus sylvatica) | Hasel (Corylus avellana) | Schwarzer Kirschen (Prunus spinosa) | Wildrose (Rosa pratincola) | Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) | Prärieblinde (Elaeagnus argentea) | Brombeere (Rubus fruticosus) | Salweide (Salix caprea) | Brombeere (Rubus fruticosus) |

6.7 Pflanzenliste B: Strauch - leichter Strauch, 3 Triebe, Höhe 70-90 cm | Hochstamm | Stammumfang mind. 14 cm.

6.8 Mischpflanzung sind nur als einzelne, untergeordnete Elemente zulässig. Sie dürfen nicht in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

6.9 Pflanzenliste A: Fichterröhre (Ulmus laevis) | Hanfbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Bergahorn (Acer pseudoplatanus) | Feldahorn (Acer campestre) | Eberesche (Sorbus aucuparia) | Winterhainbuche (Hedera monogyne) | Vogelkirsche (Prunus avium) | Eingelegte (Fagus sylvatica) | Hasel (Corylus avellana) | Schwarzer Kirschen (Prunus spinosa) | Wildrose (Rosa pratincola) | Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) | Prärieblinde (Elaeagnus argentea) | Brombeere (Rubus fruticosus) | Salweide (Salix caprea) | Brombeere (Rubus fruticosus) |

6.10 Pflanzenliste B: Strauch - leichter Strauch, 3 Triebe, Höhe 70-90 cm | Hochstamm | Stammumfang mind. 14 cm.

6.11 Mischpflanzung sind nur als einzelne, untergeordnete Elemente zulässig. Sie dürfen nicht in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

6.12 Pflanzenliste A: Fichterröhre (Ulmus laevis) | Hanfbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Bergahorn (Acer pseudoplatanus) | Feldahorn (Acer campestre) | Eberesche (Sorbus aucuparia) | Winterhainbuche (Hedera monogyne) | Vogelkirsche (Prunus avium) | Eingelegte (Fagus sylvatica) | Hasel (Corylus avellana) | Schwarzer Kirschen (Prunus spinosa) | Wildrose (Rosa pratincola) | Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) | Prärieblinde (Elaeagnus argentea) | Brombeere (Rubus fruticosus) | Salweide (Salix caprea) | Brombeere (Rubus fruticosus) |

6.13 Pflanzenliste B: Strauch - leichter Strauch, 3 Triebe, Höhe 70-90 cm | Hochstamm | Stammumfang mind. 14 cm.

6.14 Mischpflanzung sind nur als einzelne, untergeordnete Elemente zulässig. Sie dürfen nicht in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

6.15 Pflanzenliste A: Fichterröhre (Ulmus laevis) | Hanfbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Bergahorn (Acer pseudoplatanus) | Feldahorn (Acer campestre) | Eberesche (Sorbus aucuparia) | Winterhainbuche (Hedera monogyne) | Vogelkirsche (Prunus avium) | Eingelegte (Fagus sylvatica) | Hasel (Corylus avellana) | Schwarzer Kirschen (Prunus spinosa) | Wildrose (Rosa pratincola) | Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) | Prärieblinde (Elaeagnus argentea) | Brombeere (Rubus fruticosus) | Salweide (Salix caprea) | Brombeere (Rubus fruticosus) |

6.16 Pflanzenliste B: Strauch - leichter Strauch, 3 Triebe, Höhe 70-90 cm | Hochstamm | Stammumfang mind. 14 cm.

6.17 Mischpflanzung sind nur als einzelne, untergeordnete Elemente zulässig. Sie dürfen nicht in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

6.18 Pflanzenliste A: Fichterröhre (Ulmus laevis) | Hanfbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Bergahorn (Acer pseudoplatanus) | Feldahorn (Acer campestre) | Eberesche (Sorbus aucuparia) | Winterhainbuche (Hedera monogyne) | Vogelkirsche (Prunus avium) | Eingelegte (Fagus sylvatica) | Hasel (Corylus avellana) | Schwarzer Kirschen (Prunus spinosa) | Wildrose (Rosa pratincola) | Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) | Prärieblinde (Elaeagnus argentea) | Brombeere (Rubus fruticosus) | Salweide (Salix caprea) | Brombeere (Rubus fruticosus) |

6.19 Pflanzenliste B: Strauch - leichter Strauch, 3 Triebe, Höhe 70-90 cm | Hochstamm | Stammumfang mind. 14 cm.

6.20 Mischpflanzung sind nur als einzelne, untergeordnete Elemente zulässig. Sie dürfen nicht in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

6.21 Pflanzenliste A: Fichterröhre (Ulmus laevis) | Hanfbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Bergahorn (Acer pseudoplatanus) | Feldahorn (Acer campestre) | Eberesche (Sorbus aucuparia) | Winterhainbuche (Hedera monogyne) | Vogelkirsche (Prunus avium) | Eingelegte (Fagus sylvatica) | Hasel (Corylus avellana) | Schwarzer Kirschen (Prunus spinosa) | Wildrose (Rosa pratincola) | Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) | Prärieblinde (Elaeagnus argentea) | Brombeere (Rubus fruticosus) | Salweide (Salix caprea) | Brombeere (Rubus fruticosus) |

6.22 Pflanzenliste B: Strauch - leichter Strauch, 3 Triebe, Höhe 70-90 cm | Hochstamm | Stammumfang mind. 14 cm.

Übersichtsplan



Behauungsplan Nr. 41 "Gewerbegebiet Vor dem Dorf" mit örtlichen Bauvorschriften

Gemeinde Beckdorf
Landkreis Stade

Februar 2024

Umschrift

Auftraggeber: Gemeinde Beckdorf
Palmallee 96, 22767 Hamburg
Tel.: 040-380 375 67-0
mail@ck-staedtplanung.de

Planverfasser: Capitel + Kranzloff
Stadtentwicklung und Planung gmbh
Palmallee 96, 22767 Hamburg
Tel.: 040-380 375 67-0
mail@ck-staedtplanung.de