

Präambel

Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 22.6.1982 (Mds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert am 27.3.1990 (Mds. GVBl. S. 115) und der §§ 90, 91 und 91(3) der Mds. Bauordnung (MBO) in der Fassung vom 6.5.1988 hat der Rat der Gemeinde Beckdorf diesen Bauplanungsplan Nr. 16 "Birkengrund/Bei den kleinen Häusern" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - als Satzung beschlossen.

Der Bauplanungsplan Nr. 16 "Birkengrund/Bei den kleinen Häusern" der Gemeinde Beckdorf ist gemäß § 12 BauGB am 18.03.1991 in der Gemeindeversammlung beschlossen worden. Der Bauplanungsplan Nr. 16 "Birkengrund/Bei den kleinen Häusern" ist gemäß § 12 BauGB am 18.03.1991 in der Gemeindeversammlung beschlossen worden. Der Bauplanungsplan Nr. 16 "Birkengrund/Bei den kleinen Häusern" ist gemäß § 12 BauGB am 18.03.1991 in der Gemeindeversammlung beschlossen worden.

Der Entwurf des Bauplanungsplans Nr. 16 der Gemeinde Beckdorf wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Gutzwill, Feldbergstr. 37, 14 Müstevier.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 18.03.1991 die Aufstellung des Bauplanungsplans Nr. 16 und der Begründung zugestimmt und die eingereichte Begründung mit dem öffentlichen Vermerk vom 18.03.1991 genehmigt. Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 18.03.1991 die Aufstellung des Bauplanungsplans Nr. 16 und der Begründung zugestimmt und die eingereichte Begründung mit dem öffentlichen Vermerk vom 18.03.1991 genehmigt.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 18.03.1991 die Aufstellung des Bauplanungsplans Nr. 16 und der Begründung zugestimmt und die eingereichte Begründung mit dem öffentlichen Vermerk vom 18.03.1991 genehmigt.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 18.03.1991 die Aufstellung des Bauplanungsplans Nr. 16 und der Begründung zugestimmt und die eingereichte Begründung mit dem öffentlichen Vermerk vom 18.03.1991 genehmigt.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 18.03.1991 die Aufstellung des Bauplanungsplans Nr. 16 und der Begründung zugestimmt und die eingereichte Begründung mit dem öffentlichen Vermerk vom 18.03.1991 genehmigt.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 18.03.1991 die Aufstellung des Bauplanungsplans Nr. 16 und der Begründung zugestimmt und die eingereichte Begründung mit dem öffentlichen Vermerk vom 18.03.1991 genehmigt.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 18.03.1991 die Aufstellung des Bauplanungsplans Nr. 16 und der Begründung zugestimmt und die eingereichte Begründung mit dem öffentlichen Vermerk vom 18.03.1991 genehmigt.

Die Durchführung des Anzeigerfahrens zum Bauplanungsplan Nr. 16 der Gemeinde Beckdorf ist gemäß § 12 BauGB am 18.03.1991 in der Gemeindeversammlung beschlossen worden. Der Bauplanungsplan Nr. 16 "Birkengrund/Bei den kleinen Häusern" ist gemäß § 12 BauGB am 18.03.1991 in der Gemeindeversammlung beschlossen worden.

Der Entwurf des Bauplanungsplans Nr. 16 der Gemeinde Beckdorf wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Gutzwill, Feldbergstr. 37, 14 Müstevier.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 18.03.1991 die Aufstellung des Bauplanungsplans Nr. 16 und der Begründung zugestimmt und die eingereichte Begründung mit dem öffentlichen Vermerk vom 18.03.1991 genehmigt.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 18.03.1991 die Aufstellung des Bauplanungsplans Nr. 16 und der Begründung zugestimmt und die eingereichte Begründung mit dem öffentlichen Vermerk vom 18.03.1991 genehmigt.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 18.03.1991 die Aufstellung des Bauplanungsplans Nr. 16 und der Begründung zugestimmt und die eingereichte Begründung mit dem öffentlichen Vermerk vom 18.03.1991 genehmigt.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 18.03.1991 die Aufstellung des Bauplanungsplans Nr. 16 und der Begründung zugestimmt und die eingereichte Begründung mit dem öffentlichen Vermerk vom 18.03.1991 genehmigt.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 18.03.1991 die Aufstellung des Bauplanungsplans Nr. 16 und der Begründung zugestimmt und die eingereichte Begründung mit dem öffentlichen Vermerk vom 18.03.1991 genehmigt.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 18.03.1991 die Aufstellung des Bauplanungsplans Nr. 16 und der Begründung zugestimmt und die eingereichte Begründung mit dem öffentlichen Vermerk vom 18.03.1991 genehmigt.

1.) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind zulässig:  
 - die Versorgung des Gebietes dienenden Laden-, Schaufenster- und Speise- und Getränkebetriebe  
 - und sonstige wirtschaftliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Betriebe  
 - Betriebe des beheerungsgewerblichen Gewerbes, wenn es sich um Kleinbetriebe im Sinne von § 3(3) BauNVO handelt  
 - Anlagen für Verwaltungen sind allgemein zulässig  
 - Gartenbetriebe sind allgemein zulässig  
 - Bankstellen sind nicht zulässig.

2.) Die Mindestgrößen der Baugrundstücke mind 600 qm betragen.  
 3.) Es sind nur Gebäude mit maximal 2 Wohnungseinheiten zulässig.  
 4.) Wohn Doppelhäuser errichtet werden, darf pro Doppelhaushälfte nur eine Wohnung errichtet werden.  
 5.) Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.  
 6.) Die Firsthöhe der Gebäude (höchster Punkt der Gebäude ohne Berücksichtigung von Schornsteinen, Antennen u.a.) darf nicht höher als 9,50 m über OK der erschlossenen Straße liegen.  
 7.) Auf jedem Baugrundstück sind mindestens 2 standortgerechte Laubbäume anzupflanzen.  
 8.) Innerhalb der privaten Flächen für Begrünzungen sind überwiegend heimische Laubbäume, Bäume und Unterpflanzungen zu verwenden. Pro Grundstück darf der Nadelholzanteil bei sämtlichen Begrünzungen mit heimischen Pflanzenarten nicht überschritten werden.  
 9.) Die Maßlinie mit hierfür im Sinne des § 1(1) BauNVO ist spätestens zum Zeitpunkt der Erdnahme des Gebäudes auf jedem Baugrundstück anzulegen.  
 10.) Das oberflächennäher liegende Gelände ist auf den Baugrundstücken zu versickern oder zu sammeln, mit einem Überlauf zur Kanalisation.

11.) Die Festsetzungen gemäß N140  
 a) Fischteiche sind nur für Garten- und Nebengebäude zulässig.  
 b) Die nicht überbauten Grundstückeflächen sind agrarisch zu gestalten.  
 c) Die Summe aller befestigten Flächen (Gebäude, Garage, Hauszunge u.a.) darf nicht mehr als 50% der Grundstücksfläche einnehmen.  
 d) Die Flächen für öffentliche Anlagen (z.B. Spielplätze, Sportplätze, etc.) sollen mit einer Wasserdruckschlüsselung versehen werden.  
 e) Grundstücksentwässerungen müssen aus Hecken oder Sträuchern bestehen. Einfanngen sind nur in Verbindung mit Hecken oder Sträuchern zur behaltenden Pflanzenzonen zulässig.  
 f) Nebenanlagen sind nur zulässig an Gebäuden.  
 g) Pro Gebäude ist nur eine Werkanlage zulässig.  
 h) Werkanlagen dürfen nur als Parallelschaltung in max 50 cm Höhe (Einbaueinbaue) verwendet werden.  
 i) Leuchtverfärbungen sind nur in weißer oder gelber Farbgebung zulässig.  
 j) Die Farbe wecheln und in kleinen Abständen sind nicht zulässig.



- LAGEPLAN**  
 Stand vom: 18.04.1991  
 Flur: 1  
 Maßstab 1 : 1000  
 Gemeinde: Beckdorf  
 Gemarkung: II
- PLANZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB
  - Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB
  - Bauweise, Baugrenzen § 9(1)2 BauGB
  - Verkehrsflächen § 9(1)11 BauGB
  - Grünflächen § 9(1)15 BauGB
  - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9(1) 25 BauGB
  - Flächen für Versorgungsanlagen § 9(1)12 BauGB
  - Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
- 600 qm  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauplanungsplans Nr. 16  
 Mindestgröße der Baugrundstücke  
 Sichtdreieck: Jede Nutzung ist untersagt, durch die die Sicht in mehr als 80 cm Höhe über OK Fahrbahn beeinträchtigt werden kann innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bauplanungsplans  
 Fläche mit Leitungsrecht zu belasten zugunsten der Anlieger und der Allgemeinheit - variabel je nach Grundstücksschnitt -  
 Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten
- Dipl.-Ing. Bernd Hesse**  
 OFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR  
 2150 Burenwude, Carl-Hermann-Richter-Str. 2  
 Telefon (04161) 3051-3053
- GEMEINDE BECKDORF**  
 BIRKENGROUNDE/BEI DEN KLEINEN HÄUSERN  
 Nr. 16  
 mit örtlichen Bauvorschriften gemäß Mds. Bauordnung (N Bau 0)