

A. Arch. ... 459

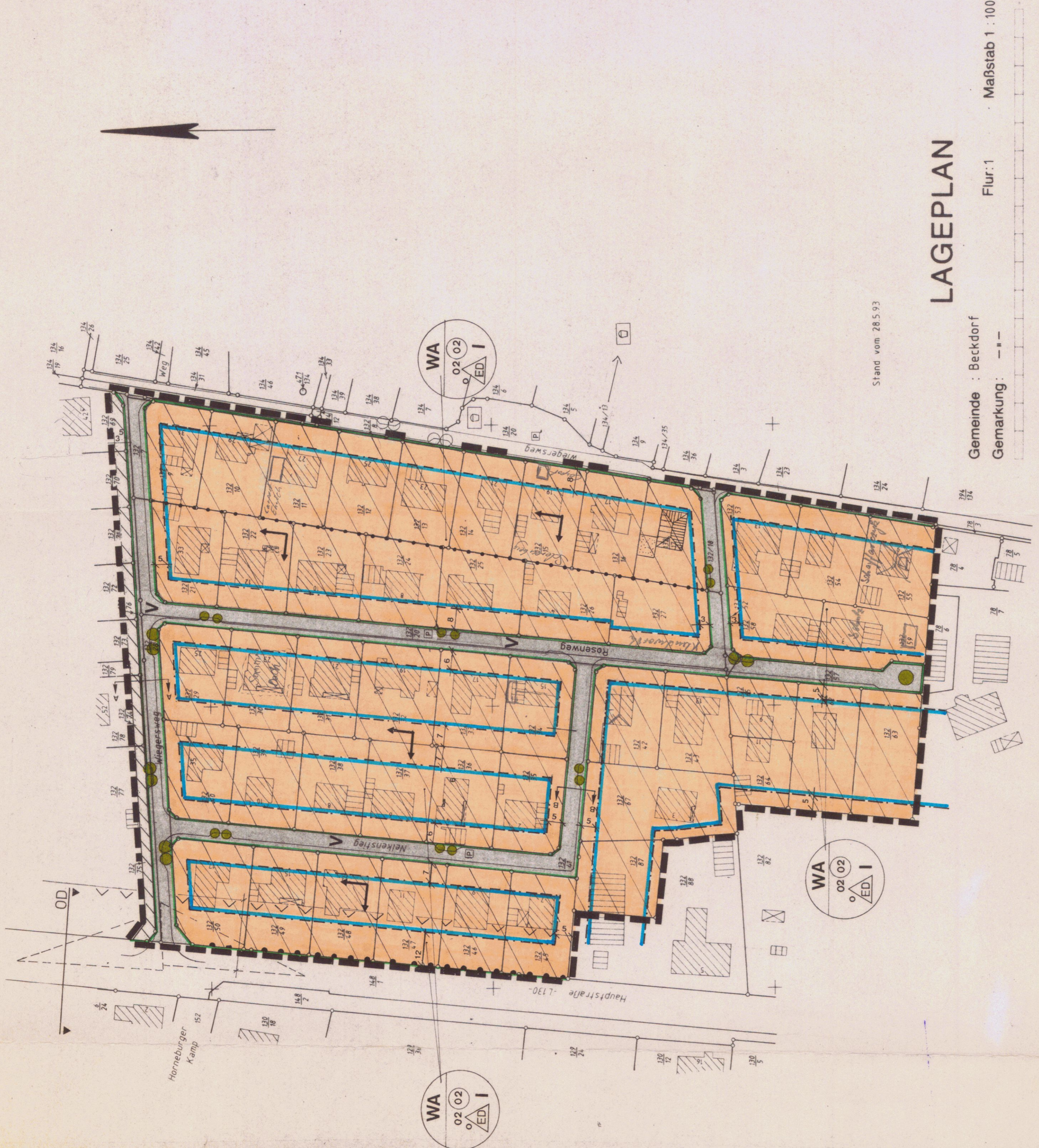
# BECKDORF B.-PLAN NR. 3A "ROSENW. - NELKENST. - WIEGERSW."

10



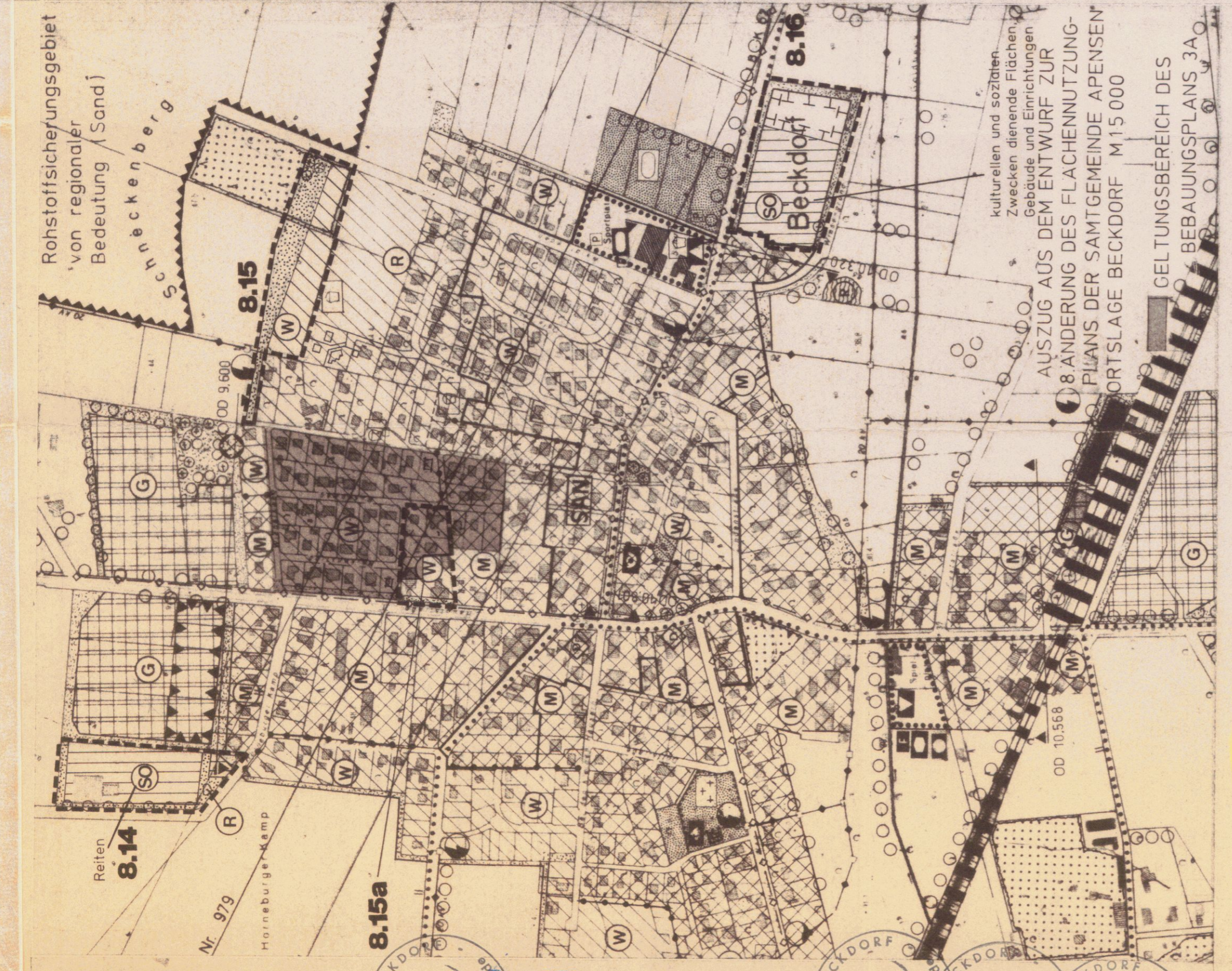
- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN
- Art der beulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB  
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO  
Anlagen u. Nutzungen gem. § 4(2)1,2,3 BauNVO -allgemein zulässig  
Anlagen u. Nutzungen gem. § 4(3)1,2,3 BauNVO -Ausnahms-Anlagen u. Nutzungen gem. § 4(3)4,5 BauNVO - nicht zulässig
  - Maß der beulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB  
0,2 Grundflächenzahl  
0,2 Geschöflichenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - Bauweise, Baugrenzen § 9(1)2 BauGB  
Baugrenze  
offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Stallung der baulichen Anlagen
  - Verkehrsflächen § 9(1)1 BauGB  
nicht überbaubare Grundstücksflächen der nördlich des Wiegersweges gelegenen Flurstücke  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
Stressenverkehrsflächen - verkehrsberuhigter Bereich  
Stressenbegrenzungslinien  
öffentliche Parkflächen  
Flächen für Bepflanzungen und zur Gliederung der Verkehrsflächen innerhalb der Stressenbegrenzungslinien  
Bereich, in dem Schallschutzvorkehrungen empfohlen werden (Kennzeichnung gem. § 9(5)1 BauGB)
  - Grünflächen § 9(1)15 BauGB  
Kinderspielfläche - Außenhaltfläche - nachrichtl.  
ausserhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
  - Sonstige Planzeichen und Festsetzungen  
Grenze des zentralen Geltungsbereichs des Bebauungs-Planes Nr. 3A  
Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellung  
Sichtdreieck: jede Nutzung ist untersagt, durch die die Sichtfreiheit als 80 cm Höhe über OK Fahrzeug bein-richtet wird  
Neubau eines Gebäudes (Höhebegrenzung)  
Lage von Schnittzeichnungen (siehe Begründung)

**GEMEINDE BECKDORF**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 3A**  
**ROSENWEG - NELKENSTIEG - WIEGERSWEG**  
**M 1 : 1000**



## LAGEPLAN

Stand vom 28.5.93  
Gemeinde : Beckdorf  
Gemarkung : --  
Flur: 1  
Maßstab 1 : 1000  
Dipl.-Ing. Bernd Hesse  
OFFENTLICH BESTELTE VERMESSUNGSINGENIEURE  
2150 Buxtehude, Carl-Hermann-Richter-Strasse 2  
Telefon (0 41 61) 5064-0 Telefax 30 54



- ### AUSZUG AUS DEM ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANS DER SAMTIGENDE APENSEN ORTSLAGE BECKDORF M 15 000
- kulturellen und sozialen  
Zwecken dienende Flächen  
Zweck und Einrichtungen
- #### textliche Festsetzungen
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind allgemein zulässig:
    - Wohngebäude § 4(2)1 BauNVO
    - Abriebe für kirchliche, kulturelle, soziale, gesund- § 4(2)1 BauNVO
    - heilige und sportliche Zwecke § 4(2)3 BauNVO
    - Ausnahmeweise sind zulässig:
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, wenn es sich um § 4(3)1 BauNVO
    - Kleinbetriebe im Sinne von § 3 BauNVO handelt § 4(3)2 BauNVO
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe § 4(3)3 BauNVO
    - Nicht zulässig erweiterungen § 4(3)4 BauNVO
    - Gartenbaubetriebe: § 4(3)5 BauNVO
    - Tankstellen
  - Gemäß § 20(3) BauNVO wird festgesetzt, daß Flächen von Aufenthalts-  
räumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden  
gesteigte Geschosflächenanteile auf die Fest-  
setzung mehr als 0,1 überschritten wird. (Abs. 6, 7)
  - Die Anlage von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Hauszuwegungen,  
Freistritz u.ä. ist nur mit wasserdurchlässiger begrünbarer Aus-  
breitung möglich. (§ 9(1)2 BauGB)
  - Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Garagen, Nebenanlagen,  
deren Zufahrten und dergleichen maximal bis 0,3 überschritten werden.  
Wenn Zufahrten, Stellplätze und dergleichen eine wasserdurchlässige,  
begrünbare Decke erhalten, müssen diese Flächen nicht auf die fest-  
gesetzte GfZ angerechnet werden. (§ 19(4) BauNVO)

**Präsenz:**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Beckdorf den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A "Rosenweg - Nelkenstieg - Wiegersweg" - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A ist im Bebauungsplan Nr. 3A festgeschrieben.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A "Rosenweg - Nelkenstieg - Wiegersweg" - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A ist im Bebauungsplan Nr. 3A festgeschrieben.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A "Rosenweg - Nelkenstieg - Wiegersweg" - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A ist im Bebauungsplan Nr. 3A festgeschrieben.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A "Rosenweg - Nelkenstieg - Wiegersweg" - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A ist im Bebauungsplan Nr. 3A festgeschrieben.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A "Rosenweg - Nelkenstieg - Wiegersweg" - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A ist im Bebauungsplan Nr. 3A festgeschrieben.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A "Rosenweg - Nelkenstieg - Wiegersweg" - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A ist im Bebauungsplan Nr. 3A festgeschrieben.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A "Rosenweg - Nelkenstieg - Wiegersweg" - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A ist im Bebauungsplan Nr. 3A festgeschrieben.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A "Rosenweg - Nelkenstieg - Wiegersweg" - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A ist im Bebauungsplan Nr. 3A festgeschrieben.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A "Rosenweg - Nelkenstieg - Wiegersweg" - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A ist im Bebauungsplan Nr. 3A festgeschrieben.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A "Rosenweg - Nelkenstieg - Wiegersweg" - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A ist im Bebauungsplan Nr. 3A festgeschrieben.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A "Rosenweg - Nelkenstieg - Wiegersweg" - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A ist im Bebauungsplan Nr. 3A festgeschrieben.

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A "Rosenweg - Nelkenstieg - Wiegersweg" - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3A ist im Bebauungsplan Nr. 3A festgeschrieben.