

BECKDORF "POSTSTRASSE"

BEB. PL. NR. 8

s. 1. Änderung § 13 - Tasche

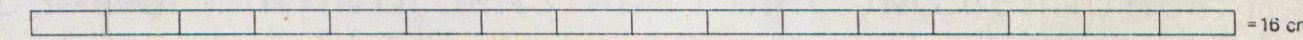
266

10

LAGEPLAN

Gemeinde : Flur: 7 Maßstab 1:1000

Gemarkung: Beckdorf

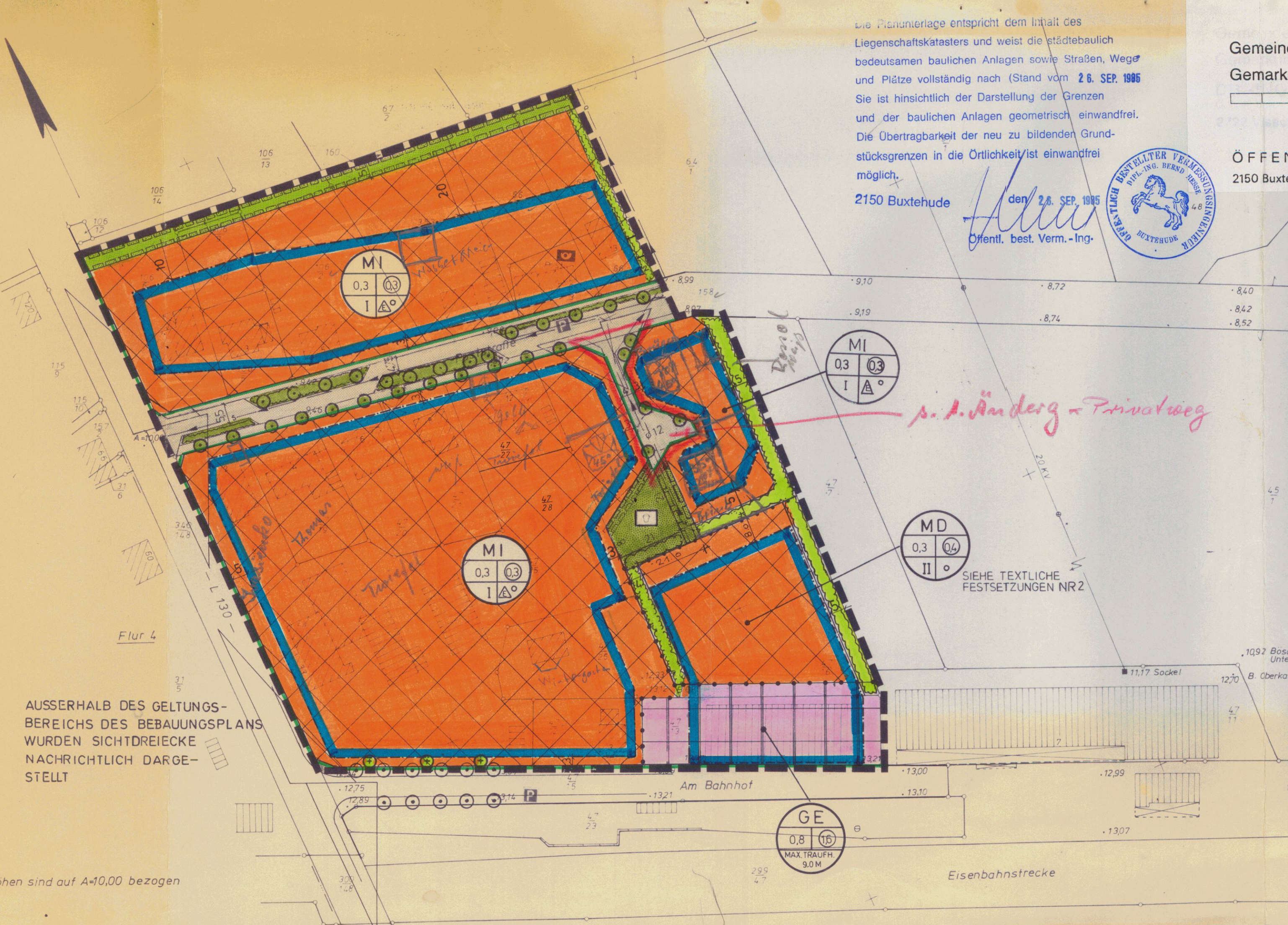


Dipl.-Ing. Bernd Hesse

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
2150 Buxtehude, Lange Str. 16
Telefon (04161) 3051-3053

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26. SEP. 1985). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

2150 Buxtehude den 26. SEP. 1985
Öffentl. best. Verm.-Ing.



s. 1. Änderung - Privatweg

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des Mischgebietes sind die Ausnahmen im Sinne von § 6(3) BauNVO Gegenstand des Bebauungsplanes und allgemein zulässig.
- Innerhalb des Dorfgebietes sind gemäß § 1(5) BauNVO Anlagen nach § 5(2) 3 BauNVO - sonstige Wohngebäude - nur ausnahmsweise zulässig.
- Innerhalb des Mischgebietes und des Dorfgebietes sind Gewerbebetriebe wie Spielhallen, Pronokinos, Peepshows nicht zulässig. Diese Anlagen sowie Diskotheken, Kegel- und Bowlingbahnen, Tanzdielen, Saalbetrieb sind nur als Bestandteil von Schank- und Speisewirtschaften zulässig.
- Innerhalb des Gewerbegebietes sind die Ausnahmen im Sinne von § 8(3) BauNVO Gegenstand des Bebauungsplanes und allgemein zulässig.
- Ein Bereich in 5,0 m Breite am Wasserlauf der Goldbeck ist jederzeit zur Reinigung und Unterhaltung des Gewässers (II. Ordnung) zugänglich zu halten. Eine Bepflanzung (empfohlen Roterle) kann nur vorgenommen werden, wenn die ordnungsgemäße Unterhaltung des Wasserlaufs nicht behindert wird.
- Die Gliederung der Verkehrsflächen innerhalb der Straßenbegrenzungslinien in Fahrbahn, Fußweg und Bepflanzung kann im Zuge des Ausbaus geringfügig abweichend von den Darstellungen im Bebauungsplan gestaltet werden.
- Nebenanlagen im Sinne von § 14(1) BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
- Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern - öffentlich und privat - sind überwiegend standortgerechte laubabwerfende Gehölzarten anzupflanzen und zu unterhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBAUG
 - Dorfgebiete § 5 BauNVO
 - Mischgebiet § 6 BauNVO
 - Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BBAUG § 16 BAUNVO
 - 03 Grundflächenzahl
 - 03 Geschossflächenzahl
 - TH 9,0m Max. zul. Traufhöhe über OK Strassenmitte der erschl. Strasse
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BBAUG
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTL. UND PRIVATEN BEREICHS (NACHRICHTLICH)
 - Post
- VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 UND (6) BBAUG
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Strassenverkehrsfläche - Strassen und Wege -
 - öffentliche Parkplätze
- GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 UND (6) BBAUG
 - Grünflächen innerhalb der Strassenbegrenzungslinien, öffentl.
 - öffentliche Grünfläche
 - Kinderspielplatz
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 UND (6) BBAUG
 - Fläche zum Anpflanzen von Strüchern u. Bäumen, privat
 - Fläche zum Anpflanzen u. Erhalten v. Bäumen, öffentl. / privat
 - private Grünfläche entspr. textl. Festsetzungen Nr. 5
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBAUG
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO nach Art und Maß der Baulichen Nutzung sowie Bauweise
 - Sichtdreieck: jede Nutzung ist untersagt, durch die die Sicht in mehr als 0,80 m über OK Fahrbahn beeinträchtigt ist
 - Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - Geh- u. Fahrrecht zugunsten des Unterhaltungsverbandes
 - Schmutzwasser nachrichtlich
 - Oberflächenwasser nachrichtlich

AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS WURDEN SICHTDREIECKE NACHRICHTLICH DARGESTELLT

Die Höhen sind auf A=10,00 bezogen