## Zeichenerklärung

- ⊛ = Baum (Art u. Stammdurchmesser sh. Baumliste)
- ■ = Stahlgittermast
- = Umformer
- = Mast

teilw. Digitalisierung der Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000

Bauvorhaben: B-Plan Gemeinde Beckdorf/ Lindenstraße

Katasternachweis vom : 9.1.1998 Aktenzeichen : 97/6097
GebäudeFeldvergleich : 27.1.1998 Anl. zum Schreiben vom:
AufnahmeTopographie :27.1. u. 17.2.1998 : 1/1
Geprüft am : 25.2.1998

# LAGEPLAN

Gemeinde: Beckdorf Maßstab 1 : 1000
Gemarkung: – " – Flur: 1

= 13cm

Beratender Ingenieur Dipl.-Ing. Bernd Hesse
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
21614 Buxtehude Carl-Hermann-Richter-Str. 2 Tel. (04161)5046-0 Fax 506450

## BAUMLISTE

| Nr. | Art | Stammdurchmesser | Nr. | Art | Stammdurchmesser |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Buche | ø 0.5 | 26 | Buche | ø 0.5 |
| 2 | -"- | ø 0.6 | 27 | -"- | ø 0.9 |
| 3 | Eiche | ø 0.8 | 28 | Birne | ø 0.4 – nicht mehr vorhanden |
| 4 | -"- | ø 0.8 | 29 | Esche | ø 0.5 |
| 5 | Kastanie | ø 0.4 | 30 | Birke | ø 0.5 |
| 6 | -"- | ø 0.5 | 31 | Eiche | ø 1.1 |
| 7 | Buche | ø 0.4 | 32 | Kastanie | ø 0.5 |
| 8 | 2er-Buche | ø 0.5 u. 0.7 | 33 | Eiche | ø 0.6 |
| 9 | Eiche | ø 0.7 | 34 | Buche | ø 0.5 |
| 10 | -"- | ø 0.7 | 35 | Birke | ø 0.4 |
| 11 | -"- | ø 0.7 | 36 | Esche | ø 0.5 |
| 12 | -"- | ø 0.8 | 37 | 2er-Kiefer | ø 2 x 0.3 |
| 13 | -"- | ø 0.7 | 38 | Linde | ø 0.8 – nicht mehr vorhanden |
| 14 | -"- | ø 0.9 | 39 | Kiefer | ø 0.4 |
| 15 | Kastanie | ø 0.4 | 40 | -"- | ø 0.4 |
| 16 | -"- | ø 0.5 | 41 | -"- | ø 0.4 |
| 17 | 2er-Esche | ø 2 x 0.4 | 42 | Roteiche | ø 0.7 – nicht mehr vorhanden |
| 18 | Esche | ø 0.5 | 43 | Erle | ø 0.4 |
| 19 | 4er-Esche | ø 4 x 0.4 | 44 | -"- | ø 0.4 |
| 20 | Esche | ø 0.5 | 45 | -"- | ø 0.5 |
| 21 | Eiche – nicht mehr vorhanden | ø 0.75 | 46 | -"- | ø 0.7 |
| 22 | -"- | ø 0.9 | 47 | -"- | ø 0.4 |
| 23 | -"- | ø 0.7 | 48 | 3er-Erle | ø 3 x 0.3 |
| 24 | Erle | ø 0.6 | 49 | Esche | ø 0.25 |
| 25 | Kastanie | ø 0.4 | 50 | Weide | ø 0.5 |
| | | | 51 | Eiche | ø 0.35 |

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. MD1 — Dorfgebiet mit Nummer

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. 0,25 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — Offene Bauweise

a — Abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzung Nr. 1.5.)

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

VERSORGUNGSANLAGEN

Trafostation

Pumpstation

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

20 kV-Stromleitung - oberirdisch

GRÜNFLÄCHEN

PG — Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Hausgarten (s. textliche Festsetzung Nr. 1.2.)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Wasserfläche (Goldbeck)

Zu erhaltender Graben

RRB — Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Flächen für die Landwirtschaft
Von Bebauung freizuhalten

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Erhalten von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

GFL A — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (s. textliche Festsetzung Nr. 1.7.)

GF U — Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Unterhaltungsverbandes zu belastende Fläche (s. textliche Festsetzung Nr. 1.8.)

Grenze der Zone, in der Schallschutzmaßnahmen empfohlen werden (s. textliche Festsetzung Nr. 1.9.)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sichtdreieck

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

S — Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

## 1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH

1.1. Im Dorfgebiet sind Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO (Tankstellen) nicht zulässig.

1.2. Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgarten sind Hausgärten oder landwirtschaftliche Nutzungen zulässig. Die Anlage von baulichen Anlagen einschl. Lagerflächen, Stellplätzen, Garagen und ihren Zufahrten ist unzulässig.
Zulässig ist die Errichtung von Nebengebäuden mit bis zu 15 m³ Brutto - Rauminhalt.

1.3 Die Größe für Baugrundstücke beträgt in den Dorfgebieten 1, 3 und 4 (MD1, 3 und 4) mindestens 600 m². Im Dorfgebiet 2 (MD2) beträgt die Mindestgrundstücksgröße 400 m².

1.4 Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig. Bei bestehenden Gebäuden sind maximal acht Wohneinheiten zulässig, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient und die äußere Gestalt des Gebäudes im wesentlichen gewahrt bleibt.

1.5 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, daß auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

1.6 Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten wird begrenzt auf 0,05. Für Flächen, die mit einer wasser- und luftdurchlässigen Befestigung (Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen u. ä.) versehen sind, gilt diese Beschränkung nicht, sondern hier gelten die allgemeinen Überschreitungsregelungen des § 19 Abs. 4 BauNVO.

1.7 Die festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr und Leitungsrechte (GFL A) sind zugunsten der Anlieger der jeweiligen Fläche festgesetzt und umfassen das Recht jedes Anliegers, hier einen befestigten Weg anzulegen und zu unterhalten sowie die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen anzulegen.

1.8 Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht (GF U) zugunsten des Unterhaltungsverbandes umfaßt das Recht, jederzeit die notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen für das Gewässer (Goldbeck) durchzuführen. Eine Bepflanzung dieser Fläche kann nur vorgenommen werden, wenn die ordnungsgemäße Unterhaltung des Wasserlaufs nicht behindert wird.

1.9. In der Zone, in der Schallschutzmaßnahmen empfohlen werden, sollen über die bauordnungsrechtlichen Anforderungen hinaus, folgende Maßnahmen verwirklicht werden:

Fenster und Türen u.ä. von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und an der L 130 nach Westen, Norden und Süden und an der K 52 nach Nordosten, Südosten und Nordwesten gerichtet sind, sind in Schallschutz-Bauweise entsprechend den Anforderungen des Lärmpegelbereichs III DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" auszuführen (resultierendes Schalldämm-Maß mind. 35 dB).
Sind Fenster und Türen u.ä. an der L 130 nach Osten und an der K 52 nach Südwesten (lärmabgewandte Seite) ausgerichtet, so gilt der Lärmpegelbereich II mit einem resultierenden Schalldämm-Maß von mind. 30 dB. Die Anlage von geschützen Außenwohnbereichen wird empfohlen.

1.10. Auf privaten Stellplatzanlagen, die mehr als 2 Stellplätze umfassen, ist je angefangene 4 Stellplätze ein standortheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 10 m² herzustellen.

1.11. Im Dorfgebiet 4 (MD 4) sind auf dem Flurstück 56/1 als Ersatz für fünf gefällte Bäume auf dem Grundstück an der Grenze zur Goldbecker Straße drei neue standortheimische Laubbäume und auf dem Flurstück drei standortheimische Laubbäume oder Obstbäume als Hochstamm in der Qualität 3x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen und zu unterhalten.

Im Dorfgebiet 3 (MD 3) sind auf dem Flurstück 55/17 als Ersatz für einen gefällten Baum (Baumliste Nr. 42) drei neue standortheimische Laubbäume oder Obstbäume als Hochstamm in der Qualität 3x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen und zu unterhalten.

1.12. Für Anpflanzungen im Plangebiet sollen folgende Arten verwendet werden:

Bäume:
Acer campestre Feld-Ahorn
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Betula pendula Sand-Birke
Carpinus betulus Gemeine Hainbuche
Fagus silvatica Rot-Buche
Fraxinus excelsior Gemeine Esche
Malus domestica Kultur-Apfel
Prunus avium Vogel-Kirsche
Pyrus communis Kultur-Birne
Quercus petraea Trauben-Eiche
Salix alba Silber-Weide
Tilia cordata Winter-Linde
Ulmus laevis Flatter-Ulme
Ulmus minor Feld-Ulme
Obstbäume Hochstamm

Großsträucher:
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Gemeine Hainbuche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Gemeine Haselnuß
Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Malus silvestris Holz-Apfel
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa canina Hunds-Rose
Rosa corymbifera Hecken-Rose
Rosa rubiginosa Wein-Rose
Rubus caesius Kratzbeere
Rubus fruticosus Brombeere
Rubus idaeus Himbeere
Salix caprea Sal-Weide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Kleinsträucher:
Cytisus scoparius Besen-Ginster
Hedera helix Gemeiner Efeu

1.13. Im Süden des Dorfgebietes ist entlang eines 10 m breiten Streifens an der Grenze zur Fläche für die Landwirtschaft die Anpflanzung von Nadelbäumen beschränkt auf höchstens 10 % der Anpflanzungen.

## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

2.1. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf maximal 30 cm höher hergestellt werden als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßen- oder Wohnwegeabschnittes.

2.2. Die Dächer von Wohngebäuden sind mit einer Dachneigung zwischen 35 und 48 Grad auszuführen. Dächer von Hallen sind mit einer Mindestdachneigung von 10 Grad auszuführen.

Die Dachflächen von geneigten Dächern mit einer Neigung von mehr als 22 Grad sind in Pfannendeckung in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit oder als weiche Dachdeckung (Reetdach) auszuführen.
Fassaden von Wohngebäuden sind in Sichtmauerwerk, verputzt oder in Holz herzustellen.
An Dach- und Außenwandflächen sind nur Materialien mit matter, nicht glänzender Oberfläche zulässig.

2.3. Die Gesamtbreite von Dachgauben, sonstigen Dachaufbauten oder Dacheinschnitten ist beschränkt auf die Hälfte der zugehörigen Trauflänge.

Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Beckdorf diesen Bebauungsplan Nr. 23 "Lindenstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Beckdorf, den 15.06.2000

gez. Stresow (L.S.) gez. Sommer
Bürgermeister Gemeindedirektor

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 27.01.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 "Lindenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Beckdorf, den 15.06.00 gez. Sommer (L.S.)
Gemeindedirektor

2. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 25.02.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Buxtehude, den 08. JUNI 2000 gez. Hesse (L.S.)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Planungsgruppe Elbberg, Kruse · Schnetter & Partner, Falkenried 74 a, 20251 Hamburg.

Hamburg, den 25.05.00 [Unterschrift]
Planverfasser

4. Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 29.04.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.05.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 14.05.1999 bis 17.06.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Beckdorf, den 15.06.00 gez. Sommer (L.S.)
Gemeindedirektor

5. Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 13.07.1999 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.08.1999 bis 27.08.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Beckdorf, den 15.06.00 gez. Sommer (L.S.)
Gemeindedirektor

6. Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 12.10.1999 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne des § 13 Nr. 2 und 3BauGB wurde mit Schreiben vom 03.11.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22.11.1999 gegeben.

Beckdorf, den 15.06.00 gez. Sommer (L.S.)
Gemeindedirektor

7. Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 25.01.2000 dem erneut vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne des § 13 Nr. 2 und 3BauGB wurde mit Schreiben vom 06.03.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 24.03.2000 gegeben.

Beckdorf, den 15.06.00 gez. Sommer (L.S.)
Gemeindedirektor

8. Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.04.2000 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Beckdorf, den 15.06.00 gez. Sommer (L.S.)
Gemeindedirektor

9. Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ...21.06.00... im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ...21.06.00.... rechtsverbindlich geworden.

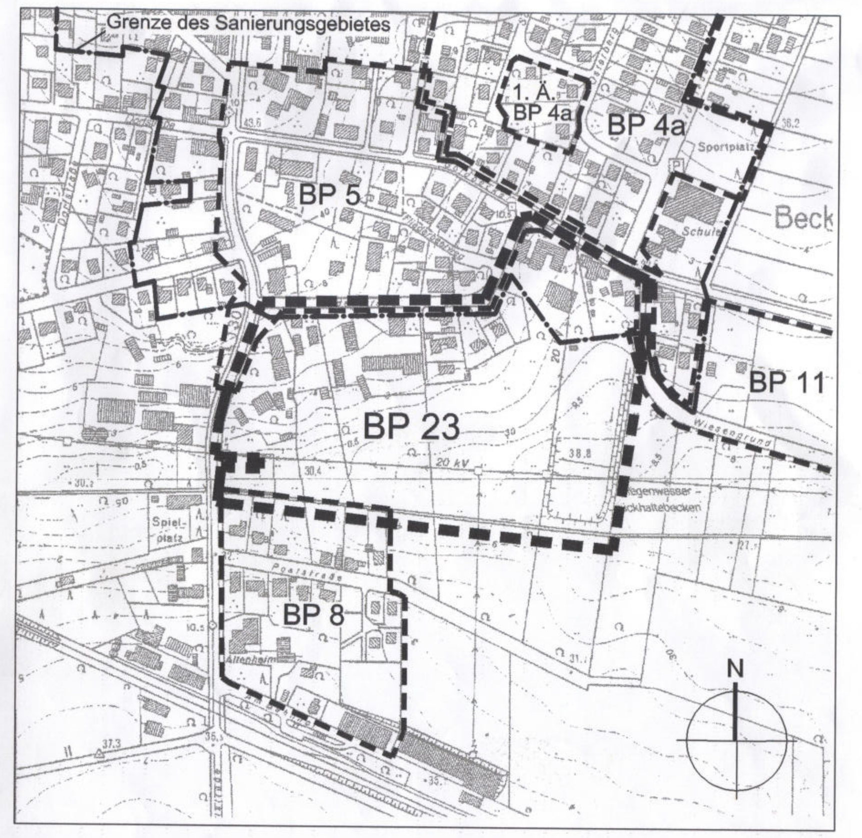
Beckdorf, den 29.06.00 gez. Sommer (L.S.)
Gemeindedirektor

10. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Beckdorf, den 29.04.02 gez. Sommer (L.S.)
Gemeindedirektor

11. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Beckdorf, den 27.12.2007 gez. Sommer (L.S.)
Gemeindedirektor




Übersichtsplan M 1 : 5.000

# SATZUNG DER GEMEINDE BECKDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "LINDENSTRASSE"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG