

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Beckeln diesen Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Beckeln, den 26.10.2007

gez. Nienaber

(Siegel)

(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Beckeln hat in seiner Sitzung am 02.07.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 nach dem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beckeln, den 26.10.2007

gez. Nienaber

(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Beckeln hat in seiner Sitzung am 19.07.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und hat die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 30.07.2007 bis 29.08.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Beckeln, den 26.10.2007

gez. Nienaber

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Beckeln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.10.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Beckeln, den 26.10.2007

gez. Nienaber

(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 26.10.2007 rechtsverbindlich geworden.

Beckeln, den 26.10.2007

gez. Nienaber

(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Beckeln, den

(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab 1:1000
Gemeinde Beckeln Gemarkung Beckeln
Herausgebervermerk: Herausgegeben von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaftlichen Cbppenburger Katasteramt Wildeshausen ©2005 GLK ALGN

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichteigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.07.07).

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.

Wildeshausen, den 03.12.2007

gez. Meyer

(Meyer) J.L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 17.10.2007

gez. Lüders

(Dipl.-Ing. Lüders)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkung im Dorfgebiet

Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Dorfgebietes sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO),
- Einzelhandelsbetriebe, Schank und Speisewirtschaften (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO),
- sonstige Gewerbebetriebe (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO),
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO),
- Gartenbaubetriebe (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO).

2. Firsthöhe

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte Firsthöhe ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt.

Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Daches. Antennen, Schornsteine etc. bleiben unberücksichtigt. (gem. § 18 BauNVO)

3. Anpflanzungen

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) sind standortheimische Laubgehölze zu pflanzen. Die Artenauswahl ist beispielhaft anhand folgender Liste zu treffen: *Stieleiche, Winterlinde, Feldulme, Esche, Birke, Silberweide, Hainbuche, Eberesch, Hartriegel, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Schwarzerle, Liguster, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schlehe, Weißdorn, Haselnuß*. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen. (gem. § 9 (1) 25a) BauGB)

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Ablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Dieser Bebauungsplan hebt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 auf soweit sich die Geltungsbereiche beider Pläne überschneiden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Entlang der Landesstraße 341 sind in einem Abstand von 20 m zur nächstgelegenen Fahrbahnkante Hochbauten jeder Art sowie Werbeanlagen nicht zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiete

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: F Feuerwehr

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

FH 8 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise Baugrenze

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

----- Einfahrtbereich - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

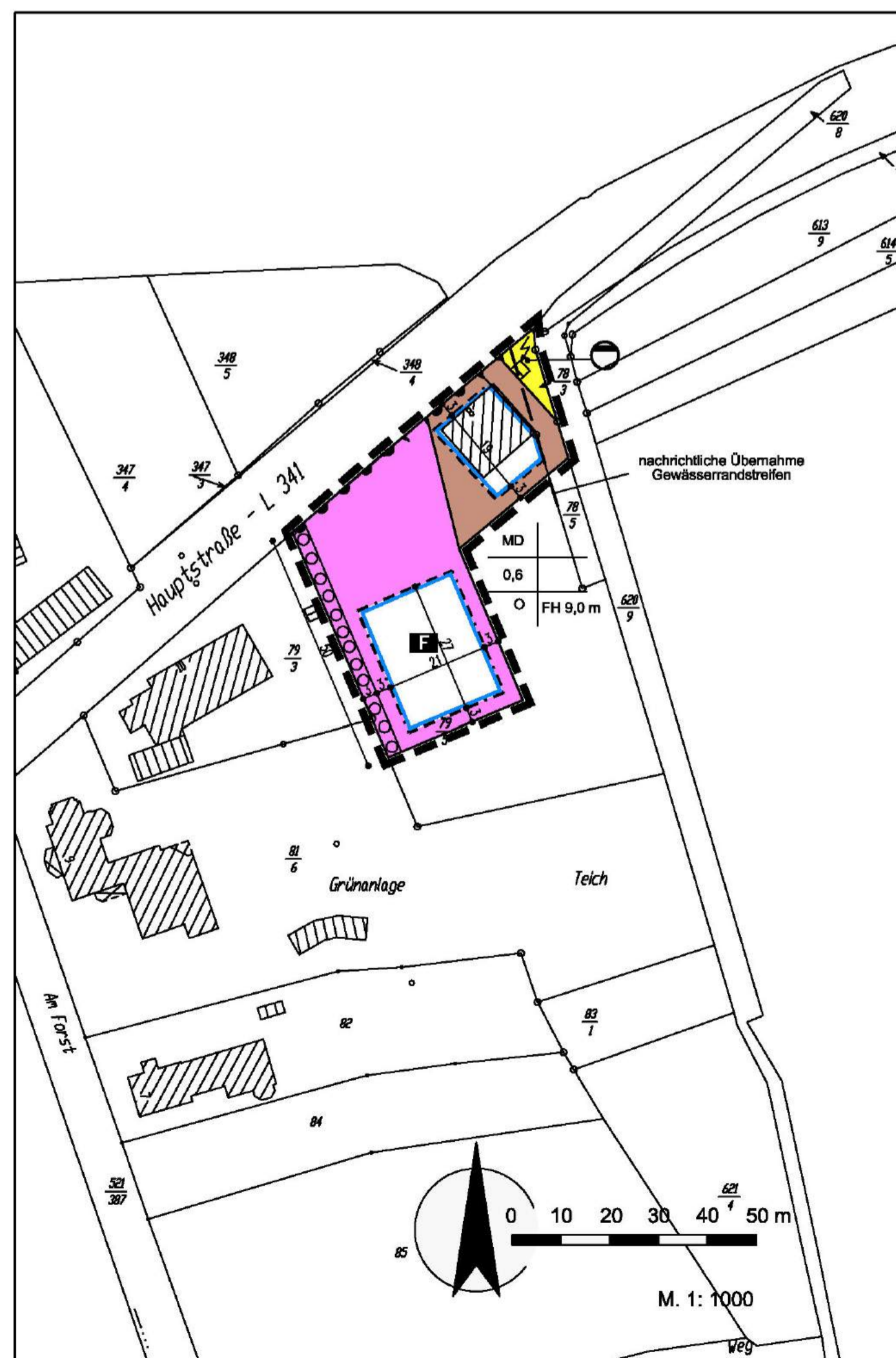
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung: Abwasser

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

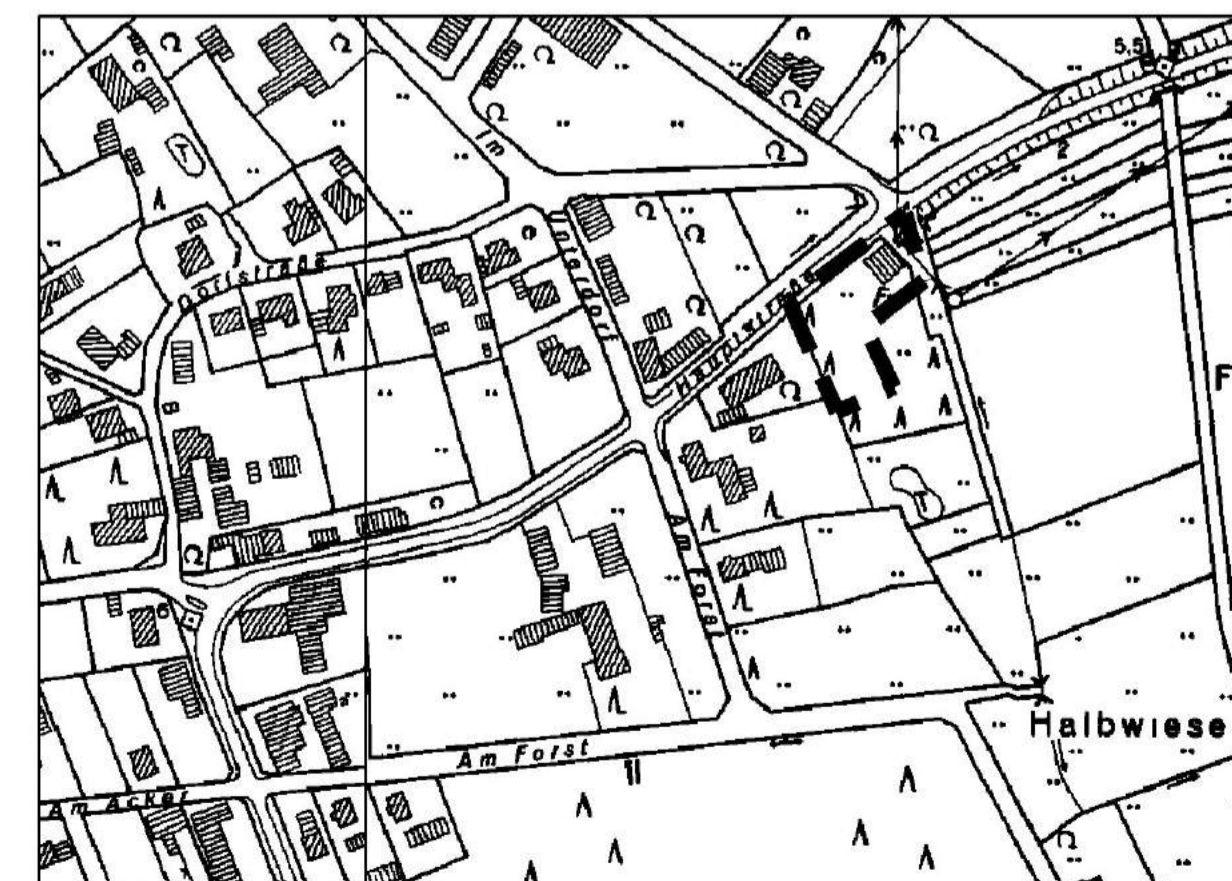
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Gemeinde Beckeln

Bebauungsplan Nr. 7

"Feuerwehrgerätehaus Beckeln"



Übersichtsplan

pk plankontor städtebau gmbh

Lindenallee 23 26122 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99