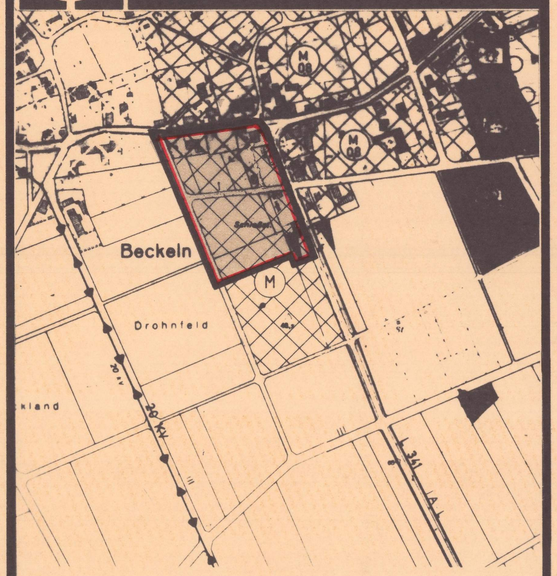
Bebauungsplan 1

Gemeinde Beckeln
„Auf dem Acker"

Original

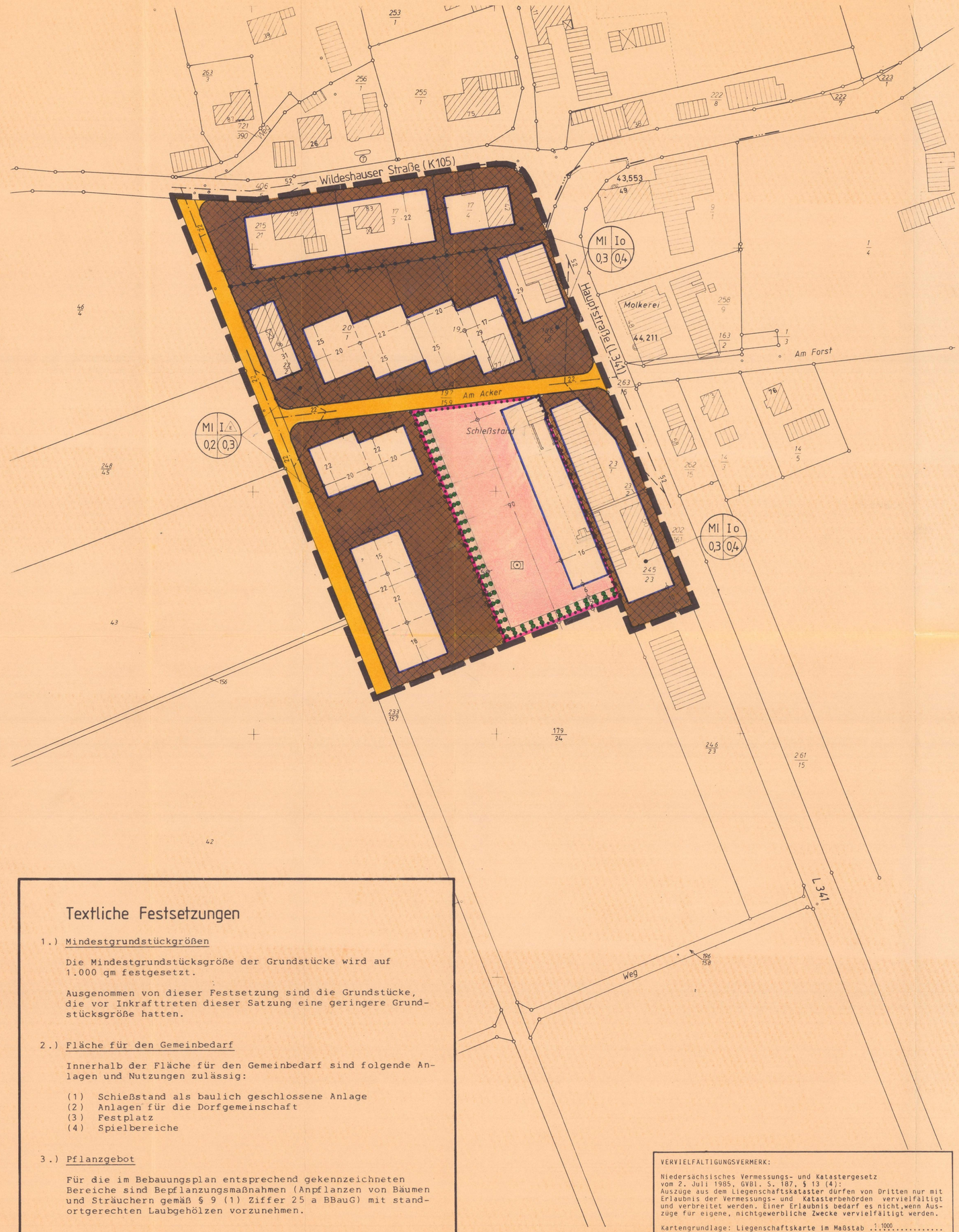
instara



Übersichtsplan M. = 1 : 5000

Planzeichenerklärung

Darstellung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete		○
• Kleinsiedlungsgebiet	WS	○
• Reines Wohngebiet	WR	○
• Allgemeines Wohngebiet	WA	○
• Besonderes Wohngebiet	WB	○
Mischgebiete		●
• Dorfgebiet	MD	○
• Mischgebiet	MI	●
• Kerngebiet	MK	○
Gewerbegebiete		○
• Gewerbegebiet	GE	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 1	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2	○
Industriegebiete		○
• Industriegebiet	GI	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GIE 1	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GIE 2	○
Sondergebiete die der Erholung dienen		○
• Wochenendhausgebiet	SO – Woch	○
• Ferienhausgebiet	SO – F	○
• Campingplatzgebiet	SO – Camping	○
Sonstige Sondergebiete		○
• SO – (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)		
Maß der baulichen Nutzung		
Geschoßflächenzahl	(0,7) bzw. GFZ 0,7	●
Baumassenzahl	[3,0] bzw. BMZ 3,0	○
Grundflächenzahl	0,4 bzw. GRZ 0,4	●
Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze	II	●
als Mindest- und Höchstgrenze	II–III	○
zwingend	(II)	○
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise	o	●
• Nur Einzelhäuser zulässig	△	●
• Nur Doppelhäuser zulässig	△	○
• Nur Hausgruppen zulässig	△	○
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	△	○
Geschlossene Bauweise	g	○
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)	a	○
Baulinie		○
Baugrenze		●
Überbaubare Grundstücksfläche		●
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf		
Fläche für den Gemeinbedarf		●
Öffentliche Verwaltung		○
• R – Rathaus, P – Polizei		
Schule		○
•		
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
•		
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• J – Jugendheim – Jugendherberge		
K – Kindertagesstätte – Kindergarten		
A – Altenheim		
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• K – Krankenhaus		
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• T – Theater		
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• H – Hallenbad, Sp – Sporthalle		
• **Schießstand**		●
Feuerwehr	F	○
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)		○
Straßenverkehrsfläche		●
Straßenbegrenzungslinie		●
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
• Öffentliche Parkfläche	P	○
• Fußgängerbereich		○
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		○
Wanderweg		○
Verkehrsgrün		○
Einfahrt		○
Einfahrtbereich		○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		○
Sichtdreieck (Bewuchs bis 80 cm Höhe zulässig – OK. Straße, Nebenanlagen nicht zulässig)		●
Bahnanlage		○
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		○
Elektrizität		○
Umformerstation		○
Gas		○
Fernwärme		○
Wasser		○
Abwasser		○
Abfall		○
Ablagerung		○
Sammelplatz für Müllbehälter	M	○
Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen		
Leitungsführung: W – Wasser, A – Abwasser, E – Elektrizität, G – Gas		○
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche		○
Private Grünfläche		○
Parkanlage		○
Dauerkleingärten		○
Sportplatz		○
Spielplatz		○
Zeltplatz		○
Badeplatz, Freibad		○
Friedhof		○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Wasserfläche		○
• H – Hafen, T – Teich, S – See		
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		○
• R – Regenwasserrückhaltebecken		
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		○
• W – Wasserschutzgebiet		
Wasserzug		○
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Fläche für Aufschüttungen		○
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		○
Fläche für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft		
Fläche für die Landwirtschaft		○
Fläche für die Forstwirtschaft		○
Aufforstung		○
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (sh. textl. Festsetzung)		●
Baum		○
Bäume + Sträucher		○
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (sh. textl. Festsetzung)		○
Baum (sh. textl. Festsetzung)		○
Bäume + Sträucher		○
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		○
• L – Landschaftsschutzgebiet	L	○
• ND – Naturdenkmal	ND	○
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		○
• St – Stellplatz, GSt – Gemeinschaftsstellplatz, Ga – Garage, GGa – Gemeinschaftsgarage		
Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung)		○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, zugunsten der Öffentlichkeit)		○
Aufschüttung / Abgrabung / Stützmauer – soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist		○
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		●
Geltungsbereich der Änderung		●
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		●
unverbindliche Grundstücksgrenze		●



Textliche Festsetzungen

1.) Mindestgrundstückgrößen

Die Mindestgrundstücksgröße der Grundstücke wird auf 1.000 qm festgesetzt.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Grundstücke, die vor Inkrafttreten dieser Satzung eine geringere Grundstücksgröße hatten.

2.) Fläche für den Gemeinbedarf

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:

(1) Schießstand als baulich geschlossene Anlage
(2) Anlagen für die Dorfgemeinschaft
(3) Festplatz
(4) Spielbereiche

3.) Pflanzgebot

Für die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Bereiche sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BBauG) mit standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen.

4.) Sichtdreiecke

Die festgesetzten Sichdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK:

Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985, GVBl. S. 187, § 13 (4): Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nichtgewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000

der Gemarkung Beckeln Flur 7

Herausgegeben vom Katasteramt Delmenhorst -Außenstelle Wildeshausen-

am 3.7.1986 Az. V 16/86

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der NGO vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Gemeinde Becken diesen Bebauungsplan Nr. 1 – "Auf dem Acker", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Beckeln, den 16.07.1987

(Nienaber)
stellv.Bürgermeister

(Oestermann)
Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Beckeln hat in seiner Sitzung am 02.04.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 29.04.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Beckeln, den 16.07.1987

(Oestermann)
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Beckeln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.07.1987 mit Begründung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gebilligt.

Beckeln, den 16.07.1987

(Oestermann)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.05.88).
Es ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wildeshausen, den 23.02.88

Katasteramt Wildeshausen
Außenstelle
i.A. G.R. Bruckner
Vermessungsoberrat

Anzeige nach BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 (3) i.V. mit § 6 (2) BauGB dem Landkreis Oldenburg angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht (Az.: 61 26 01 Eil/Wi

Oldenburg, den 02.05.88

Landkreis Oldenburg
Im Auftrage

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Vahrer Str 188 2800 Bremen Ruf 45 00 40/49

Bremen, den 15.08.1986

(Frölich)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Beckeln hat in seiner Sitzung am 02.04.1986 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.06.1986 ortsublich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.07.1986 bis 20.08.1986 gemäß § 2 a Abs 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Beckeln den 16.07.1987

(Oestermann)
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 (3) BauGB ist am 02.07.88 im Amtsblatt für den Regierungsberzirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Beckeln, den 25.7.88

(Oestermann)
Gemeindedirektor

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

Beckeln, den 15.08.88

(Oestermann)
Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Beckeln hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Beckeln den

(Oestermann)
Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Beckeln den

(Oestermann)
Gemeindedirektor

Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan-Nr Beckeln 1