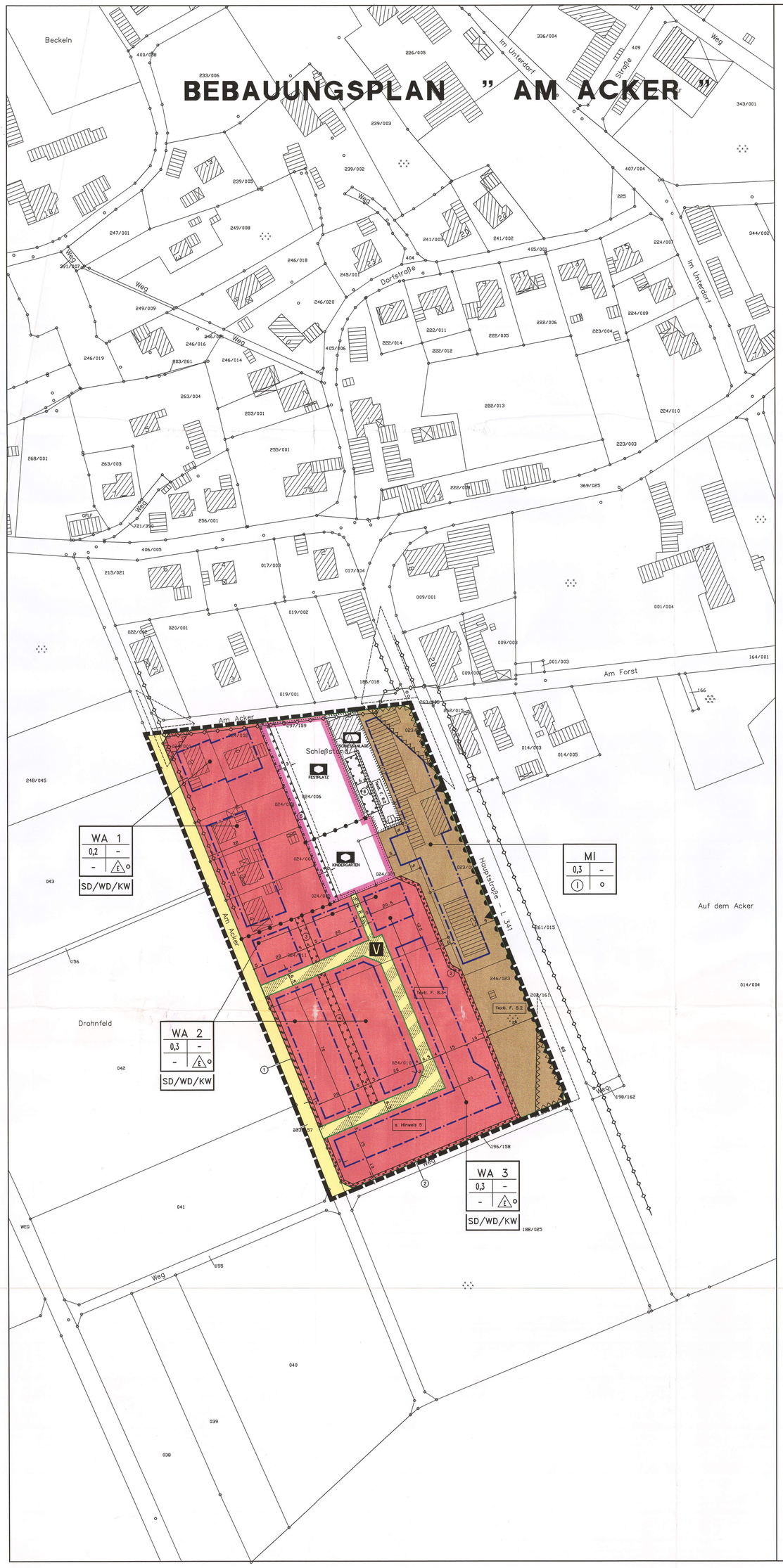


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

Mischgebiete

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 2	
0,3	-
1	E, o
SD/WD/KW	

Art der baulichen Nutzung	Kennziffer
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachformen	

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
hier:

KINDERGARTEN — Kindergarten

FESTPLATZ — Festplatz

Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen
hier:

SCHIESSANLAGE — Schießanlage

4. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

hier: V — Verkehrsberuhigter Bereich

F + R — Fuß- und Radweg

bestehende Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Leitung

hier: Trinkwasserwasser

6. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (mit Kennziffer)

7. Sonstige Planzeichen

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Sichtdreieck

Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
(textliche Festsetzung Nr. 8.2)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Die in den WA–Gebieten ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht–störenden Gewerbebetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein nicht zulässig.

1.2 Die in den MI– Gebieten zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein nicht zulässig.

2. Bauweise

2.1 Gemäß § 22 Abs.1 BauNVO ist allgemein die offene Bauweise festgesetzt. In den WA–Gebieten sind gemäß § 22 Abs.2 BauNVO nur Einzelhäuser zulässig.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

3.1 In dem allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung WA 1 wird auf die zulässige Grundfläche die Grundfläche von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht angerechnet.

4. Höhenlage baulicher Anlagen

4.1 Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen ist die nächstgelegene Straßenoberkante der Planstraße bzw. der Straße "Am Acker".

4.2 Die Firsthöhen der Hauptgebäude dürfen max. 9m über OK Bezugspunkt nicht überschreiten.

4.3 Die Traufhöhen der Hauptgebäude dürfen max. 4m über OK Bezugspunkt nicht überschreiten.

4.4 Nebengebäude dürfen eine Gesamthöhe von max. 5m nicht überschreiten.

5. Baugrundstücke

5.1 Mindestmaß von Baugrundstücken
Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB werden die Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke auf 700 qm festgesetzt. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Grundstücke die vor Inkrafttreten dieser Satzung eine geringere Grundstücksgröße hatten.

5.2 Im Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand ist die Errichtung von Garagen im Bereich der nicht überbaubaren Flächen entlang der L 341 ausgeschlossen.

6. Bepflanzungen

6.1 Pro 300 qm Grundstücksfläche der Gebiete WA2 und WA3 ist mindestens ein einheimischer Laubaum oder alternativ drei Sträucher zu pflanzen und dauern zu erhalten, gemäß dem Pflanzlistenvorschlag für standorttypische Bäume und Sträucher.

Bäume:

Quercus robur–(Stieleiche)
Betula pendula–(Sandbirke)
Carpinus betulus–(Hainbuche)
Sorbus aucuparia–(Eberesche)

Sträucher:

Corylus avellana–(Hasel)
Rosa canina–(Hundsrose)
Cornus sangoinea–(Roter Hartriegel)
Ligustrum vulgare–(Liguster)
Salix caprea–(Salweide)
Salix cinerea–(Graue Weide)

6.2 Die mit einem Pflanzgebot umgrenzten Flächen mit den Kennziffern ②, ③, ④, ⑤ und ⑥ sind durchgehend mit bodenständigen Laubgehölzen (70% Baum- und Strauchpflanzungen) entsprechend der Pflanzliste sowie Stauden oder Gräsern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

6.3 Die mit einem Pflanzgebot umgrenzten Fläche mit der Kennziffer ① sind bis auf die notwendigen zu und Abfahrten sowie Eingangsbereiche durchgehend mit bodenständigen Laubgehölzen (70% Baum- und Strauchpflanzungen) sowie Stauden oder Gräsern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Zu 6.2 und 6.3
Dazu eignen sich u.a. folgende Arten:

Bäume:

Quercus robur–(Stieleiche)
Betula pendula–(Sandbirke)
Carpinus betulus–(Hainbuche)

Sträucher:

Corylus avellana–(Hasel)
Rosa canina–(Hundsrose)
Cornus sangoinea–(Roter Hartriegel)
Ligustrum vulgare–(Liguster)
Salix caprea–(Salweide)
Salix cinerea–(Graue Weide)
Sambucus nigra–(Schwarzer Holunder)

6.4 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Bezeichnung Kindergarten sind 6 heimische Bäume zu pflanzen und dauern zu erhalten, gemäß dem Pflanzlistenvorschlag.

Quercus robur–(Stieleiche)
Carpinus betulus–(Hainbuche)
Tilia cordata–(Winterlinde)
Betula pendula–(Birke)
Sorbus aucuparia–(Eberesche)

6.5 Entlang der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg ist je 20 qm Verkehrsfläche mindestens ein kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauern zu erhalten, gemäß dem Pflanzlistenvorschlag für diesen Bereich (Rotdornbäume).

6.6 Im Bereich der Planstraße ist pro 100 qm Verkehrsfläche mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauern zu erhalten, gemäß dem Pflanzlistenvorschlag für diesen Bereich.

Quercus robur–(Stieleiche)
Carpinus betulus–(Hainbuche)
Tilia cordata–(Winterlinde)
Betula pendula–(Birke)
Sorbus aucuparia–(Eberesche)
Rotdorn

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1 Befestigte Flächen mit Ausnahme der Fahrverkehrsflächen sind wasserdurchlässig auszubilden.

7.2 Auf der in der Begründung umgrenzte, befestigte Fläche mit der Flurstücksnummer 174 ist ein 2 m breiter und 130 m langer Gehölzstreifen durchgehend mit bodenständigen Laubgehölzen (50% Baum- und Strauchpflanzungen) sowie Stauden oder Gräsern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Bäume:

Quercus robur–(Stieleiche)
Carpinus betulus–(Hainbuche)
Betula pendula–(Sandbirke)
Sorbus aucuparia–(Eberesche)

Sträucher:

Corylus avellana–(Hasel)
Rosa canina–(Hundsrose)
Cornus sanguinea–(Roter Hartriegel)
Ligustrum vulgare–(Liguster)
Sambucus nigra–(Schwarzer Holunder)
Crataegus monogyna–(Weißdorn)
Prunus spinosa–(Schlehe)
Salix caprea–(Salweide)
Salix cinerea–(Graue Weide)

7.3 Für die anzupflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Qualitäten festgesetzt:

Bäume : Hochstämme, 2x verpflanzt, mit Ballen

Sträucher : 2x verpflanzt, 60 – 100 cm

8. Sonstige Festsetzungen

8.1 In Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), ist jede Nutzung über 0,80 m bezogen auf die Fahrbahnoberkante unzulässig.

8.2 Innerhalb der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG ist eine Wand in Höhe von mind. 3.5 m gemessen von dem Schießbahnniveau zu errichten. 60% der westlichen Wandfläche ist mit Kletterpflanzen zu begrünen und dauernd zu erhalten (folgende Pflanzliste).

Pathenocissus quinquefolia – (Wilder Wein)
Hedera helix – (Efeu)
Clematis in Sorten – (Clematis)
Aristolochia macrophylla – (Pfeifenwinde)
Polygonum aubertii – (Knöterich)
Lonicera in Sorten – (Geißblatt)

8.3 Auf den Grundstücken, die an das Mischgebiet angrenzen, sind die Grundrisse der Wohngebäude so anzuordnen, daß sich die Schlafräume an der westlichen Seite befinden.

Gestalterische Festsetzungen

1.1 Dächer

1.1.1 Die Dachneigung der Hauptdächer wird mit minimal 35 Grad und maximal 45 Grad festgeschrieben.

1.1.2 Die Dachaufbauten und die Frontdächer der Krüppelwalmdächer können abweichende Neigungen aufweisen.

1.2 Nebengebäude sind in den gleichen Außenmaterialien wie das Hauptgebäude zu errichten. Für Garagen und Nebengebäude ist auch die Holzbauweise zulässig. Die Dachneigung der Nebengebäude wird mit mindestens 15 Grad festgeschrieben.

Hinweise

1. Bei der Errichtung von Wohnräumen bzw. schutzbedürftigen Räumen zum dauernden Aufenthalt von Personen sollte Lärmschutz gegen Immissionen aus dem Straßenverkehr der L341 in dem Umfang vorgesehen werden, daß keine Rechte Dritter an die Straßenbauverwaltung der Landstraße L341 herangetragen werden können.

2. Auf die Bekanntmachung des BStMi vom 22.06.1976 betr."Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen " Mabl. Nr. 21 von 22.06.1976 wird hingewiesen, insbesondere bei der Bepflanzung der Kindergartenfreibereiche.

3. Schutz des Mutterbodens
Der vorhandene Oberboden ist vor Beginn jeder Maßnahme gemäß § 202 BauGB abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

4. Sollte bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

5. Die Wohnqualität für die Anlieger der Grundstücke, die an den Weg (Flurstück 196/158) angrenzen, kann durch Schattenwurf, Laubfall, Holzbruch, Waldbrandgefahr u.a. geminiert werden.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änd. d. BundeskleingartenG v. 08.04.1994 (BGBl. I S. 766), des § 1 Abs. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622 ff) und der §§ 56,97 und 98 der Nieders. Bauordnung in der Neufassung v. 06.06.86 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert am 13.07.1995 (Nds. GVBl. Nr. 14/1995 S. 200), und des § 40 Abs. 1 Nr. 5 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363), hat der Rat der der Gemeinde Beckeln diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Beckeln, 26.06.1996

(stellv. Ratsvorsitzender) (Nienaber) — (Gemeindedirektor) (Oestermann)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Beckeln hat in seiner Sitzung am 03.05.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 "Am Acker" bei gleichzeitiger Aufhebung von Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr.1 beschlossen.

Beckeln, 26.06.1996

(stellv. Ratsvorsitzender) (Nienaber) — (Gemeindedirektor) (Oestermann)

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte: Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds.GVBl.S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ~~16.02.1996~~). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wildeshausen, den 01.08.1996 * 29.09.1994

(Katasteramt)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der GFL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Bremen.

Bremen, den 22.2.96

GFL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Beckeln hat in seiner Sitzung am 04.05.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung sowie die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung haben vom 15.03.1996 bis 19.04.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Beckeln, 26.06.1996

(stellv. Ratsvorsitzender) (Nienaber) — (Gemeindedirektor) (Oestermann)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Beckeln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.06.1996 als Satzung (§ 10 BauGB), die Begründung sowie die örtliche Bauvorschrift der Gestaltung beschlossen.

Beckeln, 26.06.1996

(stellv. Ratsvorsitzender) (Nienaber) — (Gemeindedirektor) (Oestermann)

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 204-206.14-21102-58009/2) gemäß § 1(2) BauGB-MaßnG genehmigt.

Oldenburg, d. 21. 10. 1996 Bezirksregierung Weser-Ems

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

....., den .....

Höhere Verwaltungsbehörde

.....

Unterschrift

~~Beitrittsbeschluß~~

Der Rat der Gemeinde Beckeln ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... – beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Beckeln.....

(stellv. Ratsvorsitzender) (Nienaber) — (Gemeindedirektor) (Oestermann)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / ~~Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 08.11.96 im Amtsblatt Nr. 45 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 08.11.96 rechtsverbindlich geworden.

Beckeln, 02.12.1996

(Bürgermeister)
(Nienaber)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Beckeln.....

.....

(Gemeindedirektor)
(Oestermann)

Mängel der Abwägung

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

Beckeln.....

(Gemeindedirektor)
(Oestermann)

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. v. 08.12.1986 zuletzt geändert durch Artikel 2G zur Änd.d.BundeskleingartenG v.8.4.1994

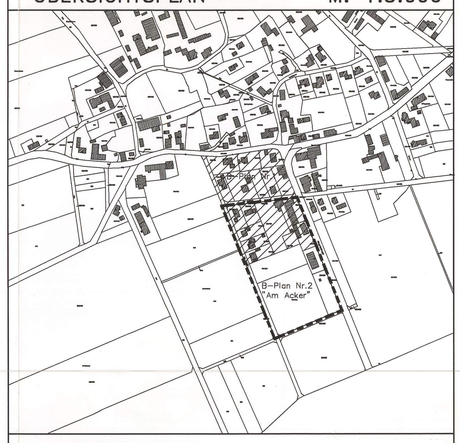
BauGB Maßnahmengesetz (BauGB–MaßnahmenG) i.d.F. v. 28.4.1993

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. v. 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 01.05.1993

Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. v. 18.12.1990

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i.d.F. v. 06.06.1986 zuletzt geändert v. 13.07.1995

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



GEMEINDE BECKELN
LANDKREIS OLDENBURG

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 " AM ACKER "

MIT DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

BEI GLEICHZEITIGER AUFHEBUNG VON TEILBEREICHEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

Projekt-Leit.:	Bearb.:	Gez.:	Projekt-Nr.:	Datum:	Maßstab:
Winkenbach		Pötter	310 00600 23	27.Juni 1996	1:1.000

GFL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH
28211 Bremen – Friedrich-Mißler-Straße 42 – Tel.(0421) 2032-6