

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Beverstedt diesen Bebauungsplan Nr. 49 „Rettungsdienst“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.

Beverstedt, den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Beverstedt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Rettungsdienst“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beverstedt, den

Bürgermeister

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

©2026 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bremerhaven, den

Katasteramt

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Rettungsdienst“ wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den

Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Beverstedt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Rettungsdienst“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Beverstedt, den

Bürgermeister

5. Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Beverstedt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Rettungsdienst“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Beverstedt, den

Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Beverstedt hat den Bebauungsplan Nr. 49 „Rettungsdienst“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Beverstedt, den

Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 49 „Rettungsdienst“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Beverstedt, den

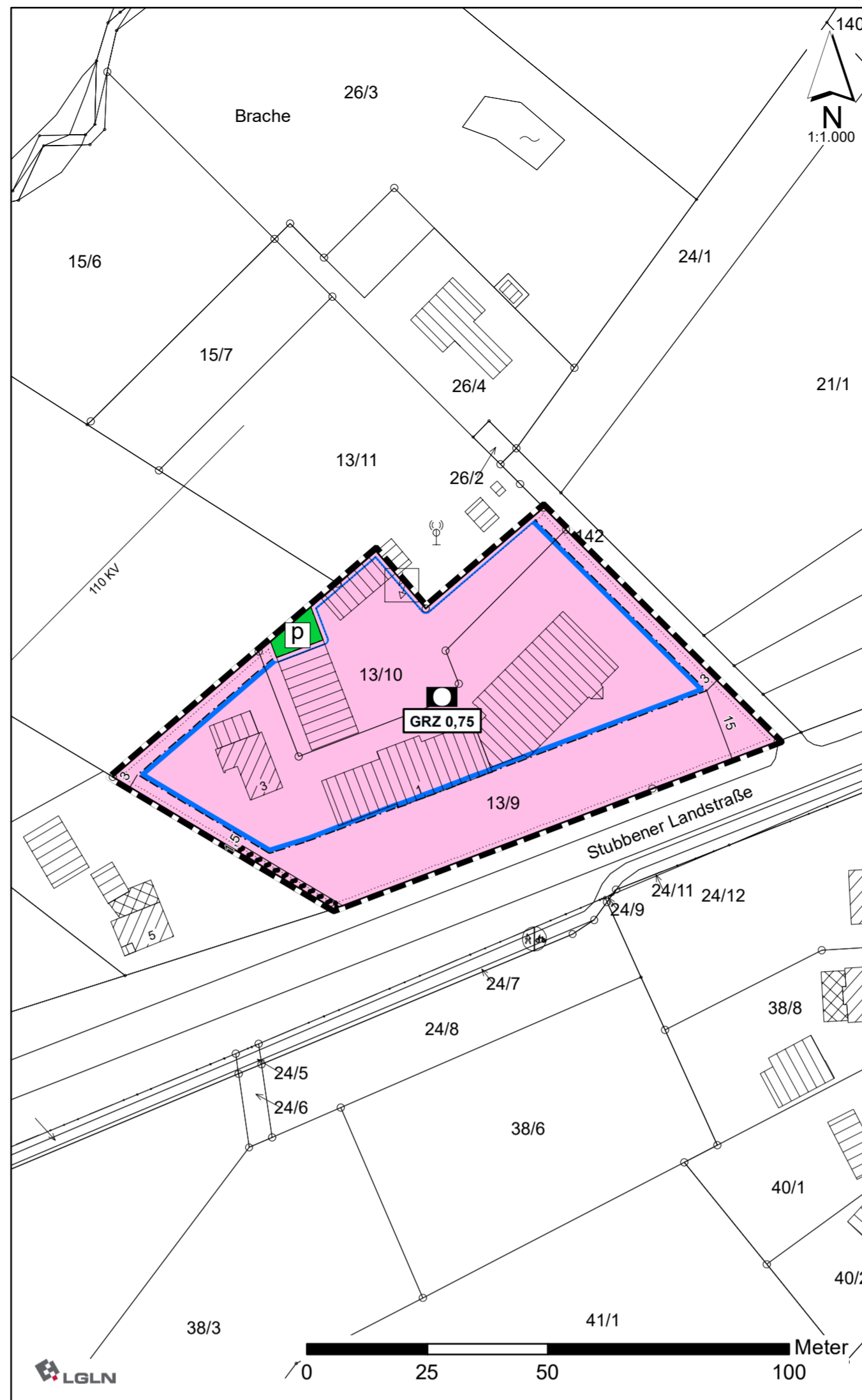
Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 49 „Rettungsdienst“ sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Beverstedt, den

Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Gemeinbedarf



Flächen für den Gemeinbedarf
Hier: Rettungsdienst, Rettungsdienstschule, Katastrophenschutz und weitere allgemeine Kreisaufgaben
(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ

Grundflächenzahl
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 1 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



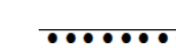
Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO)

4. Grünflächen



Private Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

5. Erhalt von Bäumen und Sträuchern



Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB, § 16 (2) NR. 1 BAUNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht überschritten werden.

2. ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) NR. 25B BAUGB)

Innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand vollständig und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind jeweils durch Neuanpflanzungen standortgerechter, einheimischer Laubbäume oder Sträucher gleichartig zu ersetzen. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

3. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) NR. 25A BAUGB)

Im Plangebiet sind, außerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, mindestens 11 standortgerechte, einheimische Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene standortgerechte, einheimische Laubbäume im Plangebiet können auf die zu erbringende Anzahl angerechnet werden. Es ist die Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu verwenden. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

4. GRÜNFLÄCHE (§ 9 (1) NR. 15 BAUGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche ist ein extensiver Gras- und Staudensaum dauerhaft zu erhalten. Es ist eine jährliche Mahd ab August eines jeden Jahres zulässig. Das Mähgut ist abzufahren. Die Fläche unterliegt dauerhaft der natürlichen Entwicklung. Eine gärtnerische Nutzung sowie der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind nicht zulässig.

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

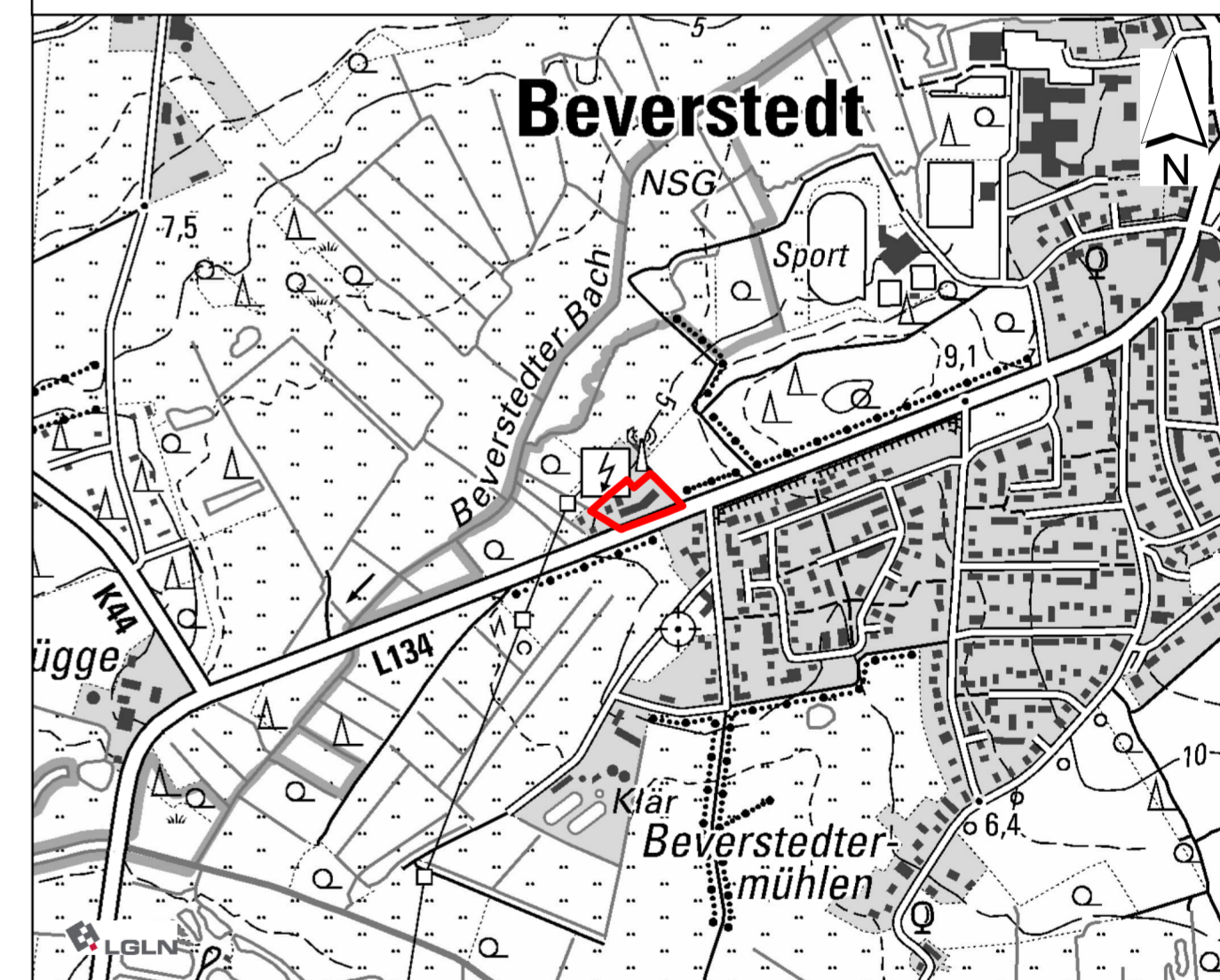
2. BAUVERBOTSZONE DER LANDESSTRASSE

Entlang der Landesstraße dürfen gem. § 24 Abs. 1 NStrG keine Hochbauten aller Art in einer Entfernung bis 20 m zum äußeren Fahrbahnrand errichtet werden.

3. MELDEPFLICHT BEI BODENFUNDEN

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Knochen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



GEMEINDE BEVERSTEDT Landkreis Cuxhaven

BEBAUUNGSPLAN NR. 49 - Rettungsdienst -

Entwurf für die Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stand: 01.06.2026

PGN ARCHITECTEN
STADTPLANER
INGENIEURE