

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. 48 "Friedhofstraße", bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.

Beverstedt, den 12.04.2022

L.S. gez. Diekmann
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Beverstedt hat in seiner Sitzung am 12.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Friedhofstraße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beverstedt, den 12.04.2022

L.S. gez. Diekmann
Bürgermeister

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

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

©2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Juni 2021). 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 07.04.2022

gez. Bieder
Katasteramt

L.S.

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 "Friedhofstraße" wurde ausgearbeitet von der

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

Rotenburg (Wümme), den 04.04.2022

gez. Müller
Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Beverstedt hat in seiner Sitzung am 12.09.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 "Friedhofstraße" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.12.2021 bis 24.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Beverstedt, den 12.04.2022

L.S. gez. Diekmann
Bürgermeister

5. Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Beverstedt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 "Friedhofstraße" 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 ausgelegen.

Beverstedt, den

Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Beverstedt hat den Bebauungsplan Nr. 48 "Friedhofstraße" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.03.2022 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Beverstedt, den 07.04.2022

L.S. gez. Diekmann
Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 48 "Friedhofstraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 12.05.2022 rechtsverbindlich geworden.

Beverstedt, den 19.05.2022

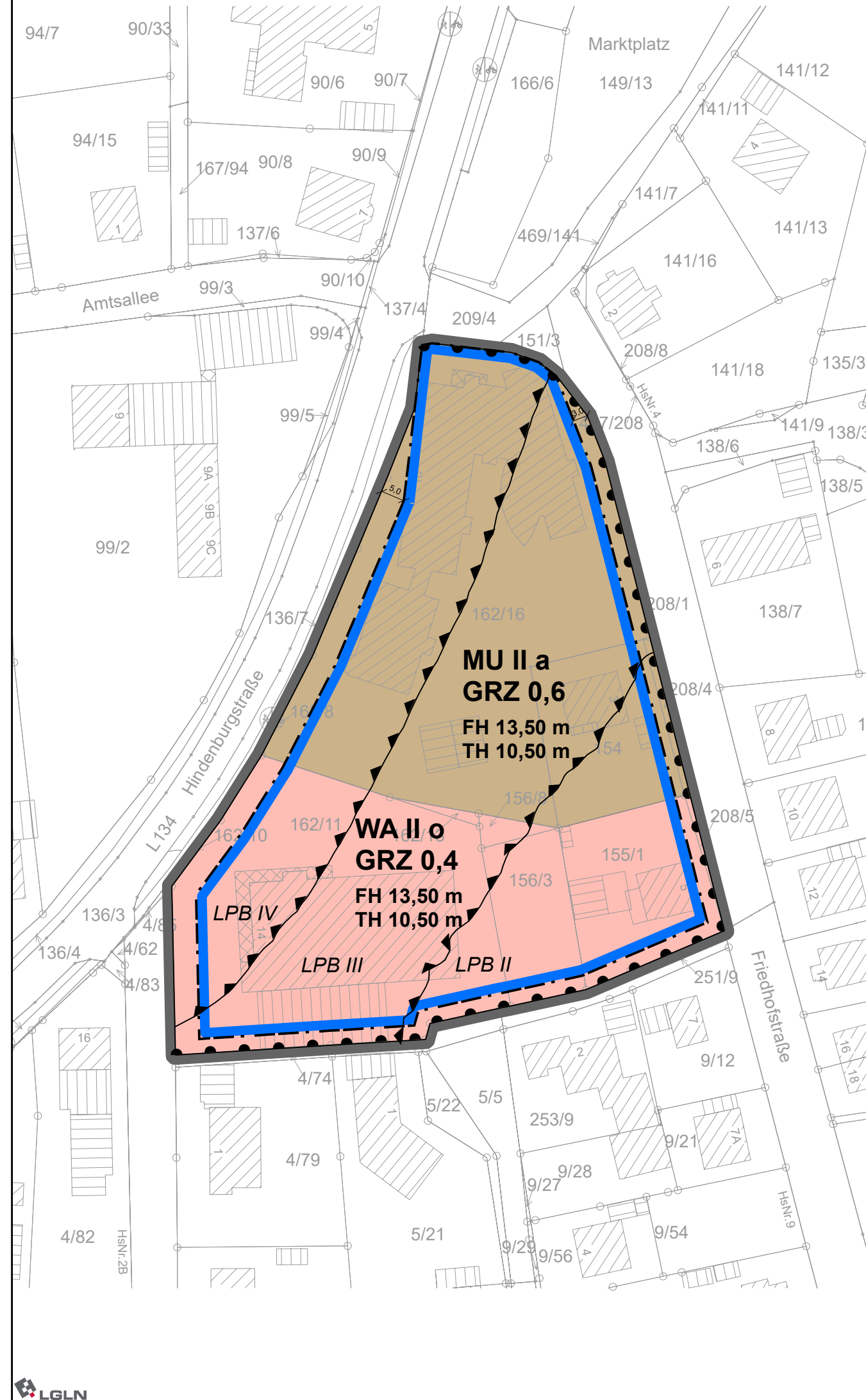
L.S. gez. Diekmann
Bürgermeister

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

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 48 "Friedhofstraße" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Beverstedt, den

Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 In den Urbanen Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 6a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO (Vergnügungsstätten und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 In den Urbanen Gebieten sind gemäß § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO keine Wohnnutzungen im Erdgeschoss entlang der vorgelagerten Hindenburgstraße zulässig. Diese Regelung gilt nicht entlang der Friedhofstraße.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB)

Im Plangebiet dürfen die Gebäude eine Firsthöhe (FH) von 13,50 m und eine Traufhöhe (TH) von 10,50 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Oberkante Gehweg der erschließenden Straße vor dem Gebäude, gemessen senkrecht zur straßenseitigen Gebäudemitte.

3. BAUWEISE (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB)

In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit über 50 m Länge zulässig sind.

4. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 (1) NR. 24 BAUGB)

Die gebietstypischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005-1:1987-05 für Geräusche aus öffentlichem Verkehr werden durch Schallimmissionen von Kfz auf den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen teilweise überschritten.

Für das Plangebiet wurden nach DIN 4109-1:2018-01 Lärmpegelbereiche ermittelt, aus denen sich die Anforderungen an die bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume in Abhängigkeit der jeweiligen Raumart ableiten. Beim Neubau oder bei baulichen Veränderungen ist die Anforderung einzuhalten.

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80*

a Für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80$ dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Anforderung an das bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R_{w,ges}$ in dB ermittelt sich wie folgt:

$$R_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

L_a
 $K_{Raumart} = 25$ dB

$K_{Raumart} = 30$ dB

$K_{Raumart} = 35$ dB

Mindestens einzuhalten sind:

$R_{w,ges} = 35$ dB

$R_{w,ges} = 30$ dB

Maßgebliche Außenlärmpegel in dB(A)

Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in

Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

Für Büroräume und Ähnliches;

Der Nachweis über die Einhaltung ist nach DIN 4109-2:2018-01 Abschnitt 4.4 zu führen.

Für die vom Verkehrsweg abgewandten Gebäudeseiten kann der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, Abschnitt 4.4.5 ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB,

- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB gemindert werden.

Es ist zu berücksichtigen, dass die für eine ausreichende Lüftung der schutzbedürftigen Räume erforderliche Einrichtung die Mindestanforderungen an die resultierende Schalldämmung der Außenbauteile nicht unterschreitet (schalldämmte Lüftungseinrichtung).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

MU Urbane Gebiete
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

FH / TH Firsthöhe / Traufhöhe als Höchstmaß
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o / a Offene / Abweichende Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (2) / (4) BauNVO)

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

4. Verkehr

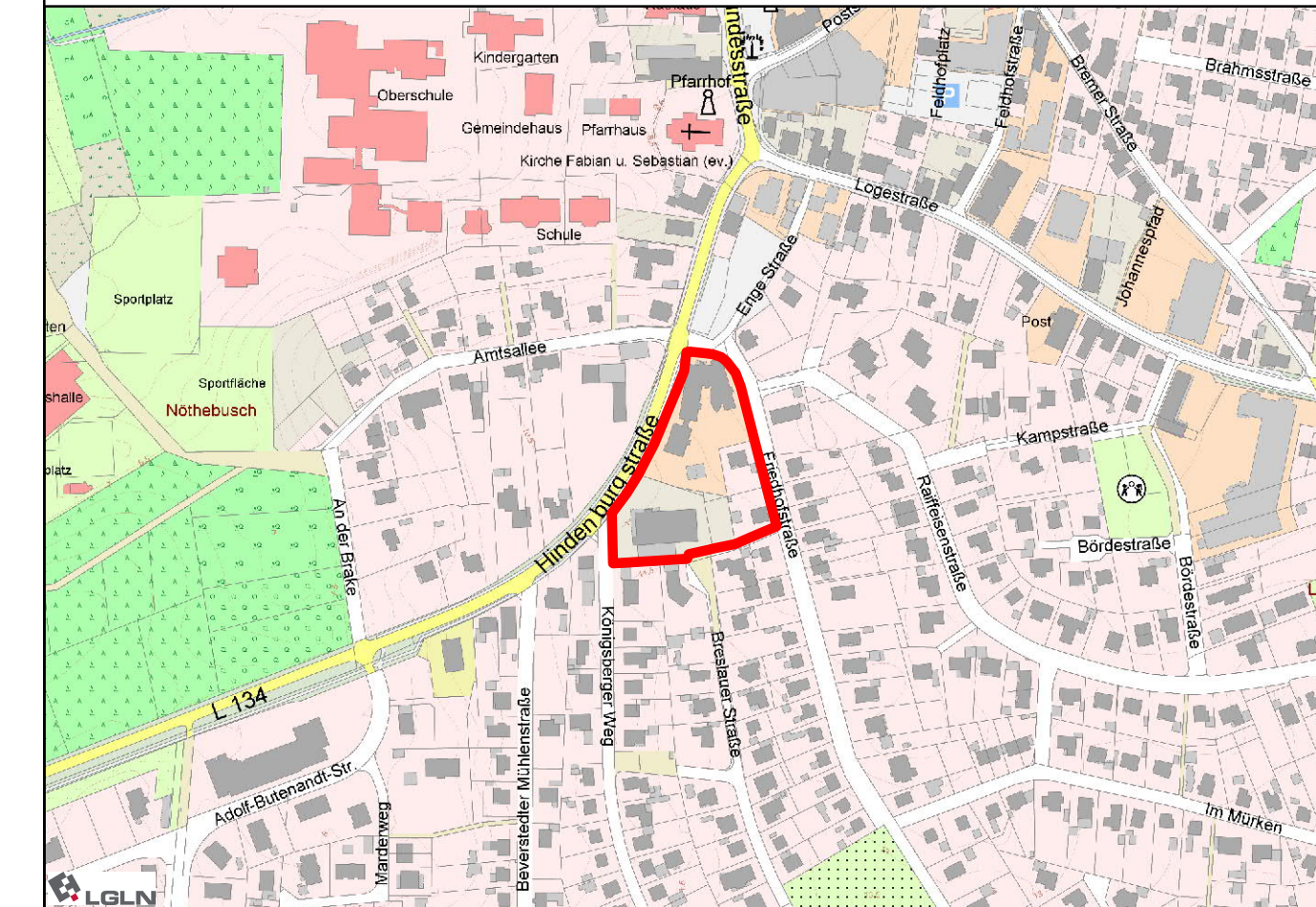
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Lärmpegelbereiche
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

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

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



GEMEINDE BEVERSTEDT Landkreis Cuxhaven

BEBAUUNGSPLAN NR. 48 - Friedhofstraße -

- Verfahren gem. § 13a BauGB -

- Abschrift -

Stand: 27.01.2022

0 25 50 100 Meter



1:1.000