

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -  
§§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,2 Geschosflächenzahl  
0,2 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse  
I eingeschossig

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser  
zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-  
über Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung

GRÜNLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünanlage, privat  
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

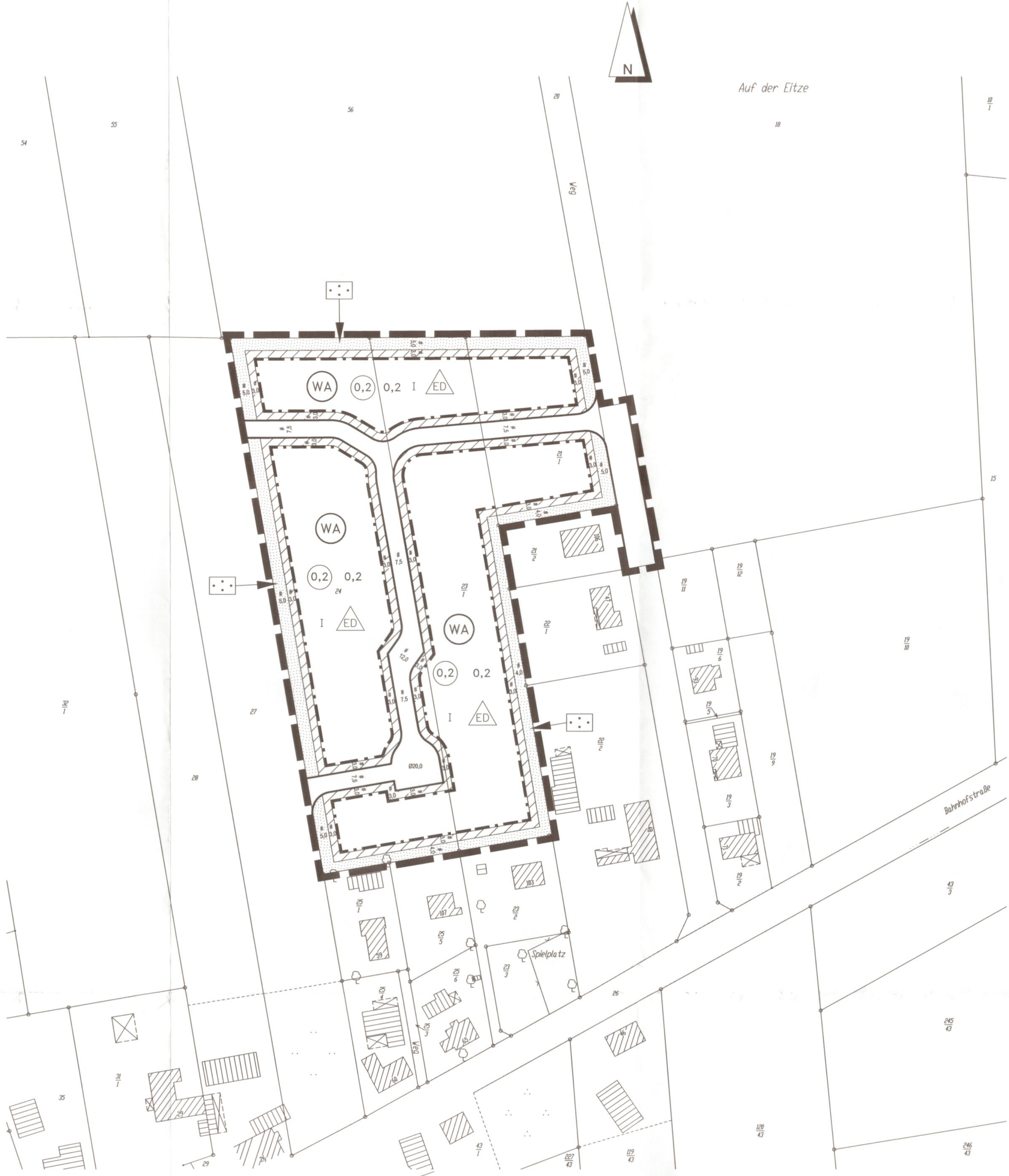
nicht überbaubare Fläche  
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Je angefangene 500 m² Baugrundstücksgröße sind  
mindestens ein standortheimischer Laubbaum als Hoch-  
stamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm  
und drei standortheimische Laubsträucher, 60-100 cm, zwei-  
mal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei  
Abgängigkeit zu ersetzen. Anpflanzungen nach Textlicher  
Festsetzung Nr. 2 sind nicht anrechenbar (gemäß § 9 (1)  
Nr. 25a und b BauGB).

2. Innerhalb der Grünfläche - Grünanlage, privat - ist je 4 m²  
mindestens ein standortheimischer Laubstrauch, 60-100 cm,  
zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei  
Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

3. Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungs-  
planes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in  
die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den  
Baugebieten und Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes  
seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie  
sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in  
der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden  
Anpflanzungsperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß  
§ 9 (1a) BauGB).



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gartenland
- Grünland
- Höhenlinie über N.N. (nicht vorhanden)
- Bäume



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

STADT BERGEN  
KREIS CELLE

BEBAUUNGSPLAN  
BECKLINGEN NR. 1  
VOR DEM HORSTE

URSCHRIFT

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,  
PLANZEICHENVERORDNUNG,  
IN DER JEWELS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

GEM. § 4 (1) BauGB	GEM. § 10 (1) BauGB	GEM. § 10 (3) BauGB			
GEM. § 3 (2) BauGB					
BEARBEITET AM: 21.8.2000 / RO					

Präambel  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 59 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.  
Bergen, den 02.03.01  
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.09.1999 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB\*) ortsüblich bekanntgemacht.  
Bergen, den 02.03.01  
Bürgermeister

Planunterlage  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / L4-852/99  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1965, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12/1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Celle, den 22.02.2001  
Bürgermeister

Planverfasser  
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Hannover im Juni 2000  
BÜRO KELLER  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Lothringer Strasse 15  
Telefon (0511) 522355 Fax 529642

Öffentliche Auslegung  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.07.2000 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.08.2000 bis 11.09.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Bergen, den 02.03.01  
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.07.2000 dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.08.2000 bis 11.09.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Bergen, den 02.03.01  
Bürgermeister

Vereinfachte Änderung  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.07.2000 dem vereinfachten geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 04.07.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 04.08.2000 gegeben.  
Bergen, den 02.03.01  
Bürgermeister

Satzungsbeschluss  
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.11.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Bergen, den 02.03.01  
Bürgermeister

Genehmigung  
Der Bebauungsplan, Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 16.11.2000 zur Genehmigung eingereicht worden.  
Der Bebauungsplan, Änderung, ist mit Verfügung (AZ: 16.11.2000) vom heutigen Tage unter Auflagen/Mit Maßnahmen genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.08.2000 bis 11.09.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Bergen, den 02.03.01  
Bürgermeister

Betrittsbeschluss  
Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom AZ: 16.11.2000, aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am 16.11.2000 beigetreten.  
Der Bebauungsplan, Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom 16.11.2000 öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht.  
Bergen, den 02.03.01  
Bürgermeister

Inkrafttreten  
Die Erteilung der Genehmigung (Der Satzungsbeschluss \*) der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan, Änderung, ist damit am 15.12.2000 rechtsverbindlich geworden.  
Bergen, den 02.03.01  
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Bergen, den 20.12.01  
Bürgermeister

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Bergen, den 20.12.01  
Bürgermeister

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen