

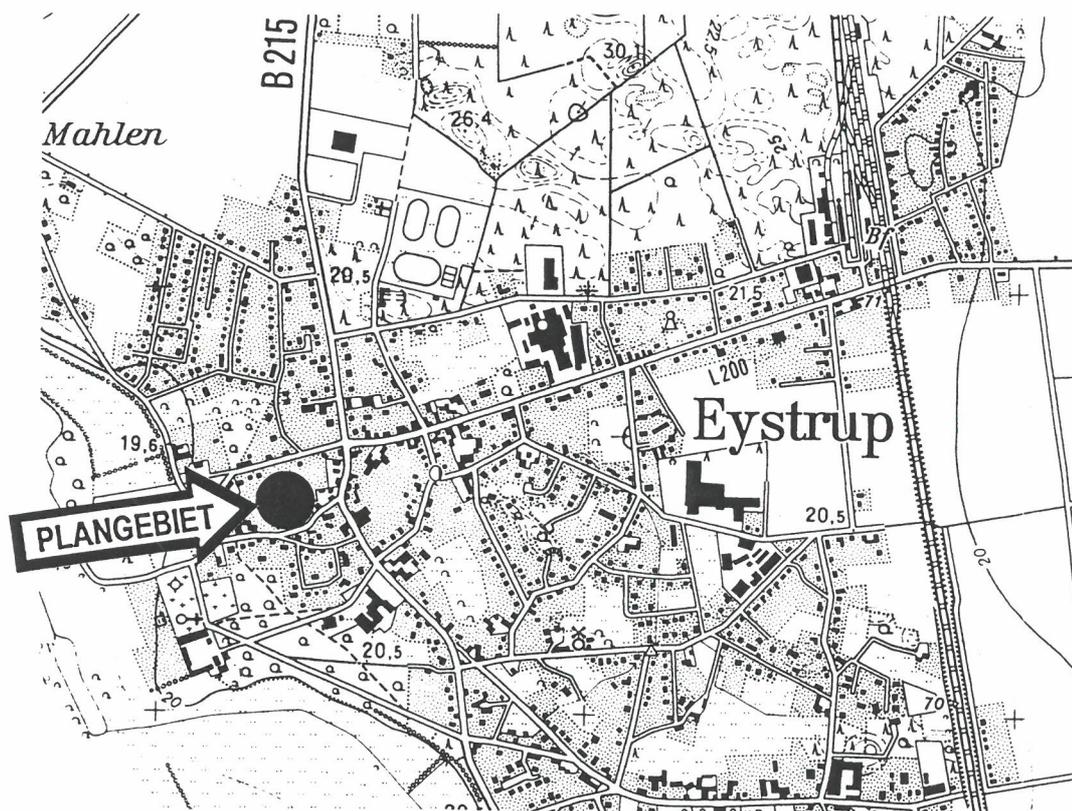


GEMEINDE EYSTRUP

BEBAUUNGSPLAN

NR. 36

"WEISSDORNWEG"



URSCHRIFT

Impressum

Stand : Dezember 2001

Bearbeitung und Verfassung:



tel.05021/911211
01725/138843
fax 05021/910002

rolf unger
dipl.-ing./architekt
wacholderweg 13
31608 marklohe

Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtge-
meindeverwaltung Eystrup

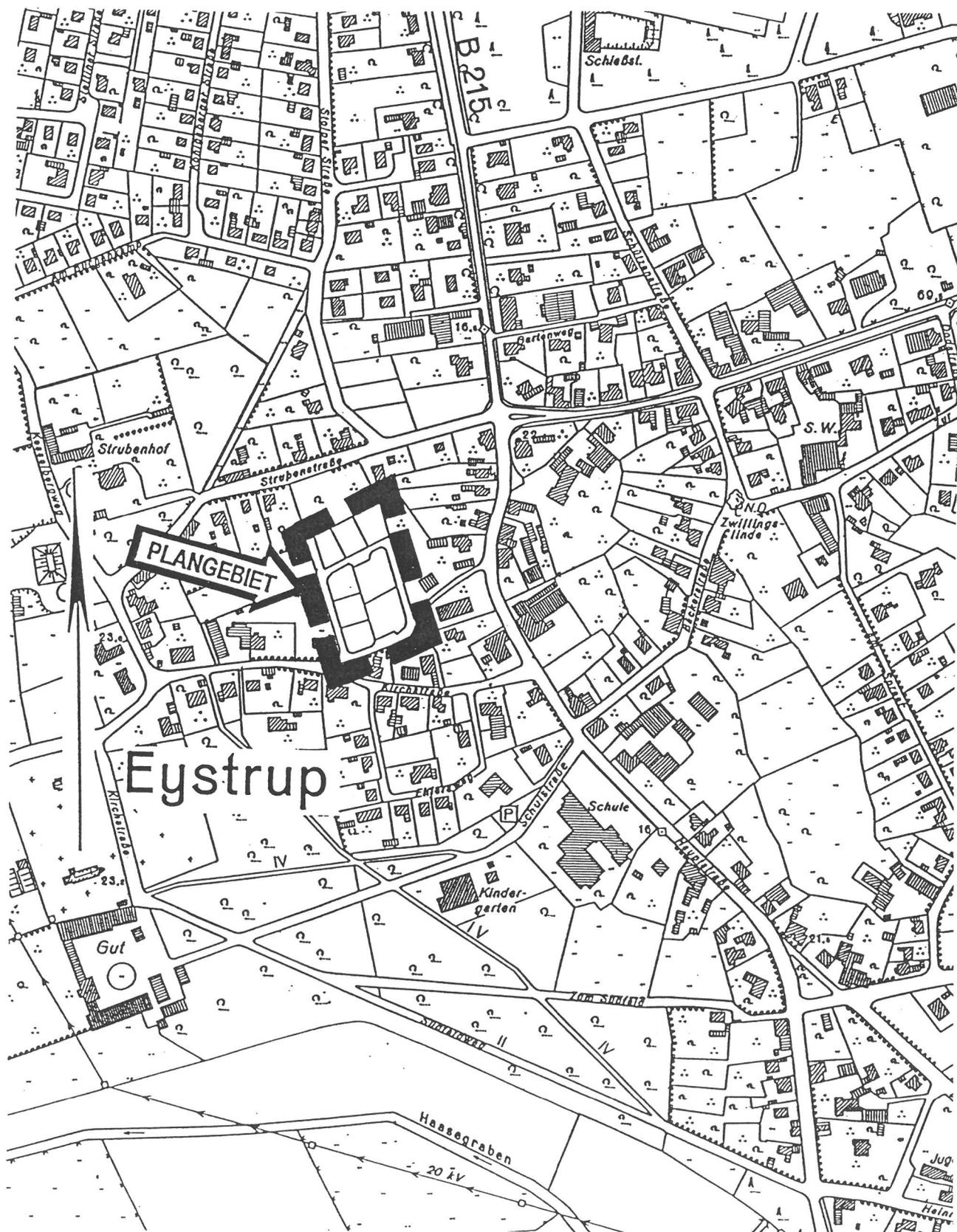
RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
(BGBl. I. S. 2141)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01..1990
(BGBl. I. S. 132)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990
(BGBl. I. S. 58)
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.1995
(Nds. GVBl. S. 199)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996
(Nds. GVBl. S. 382)

in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5000

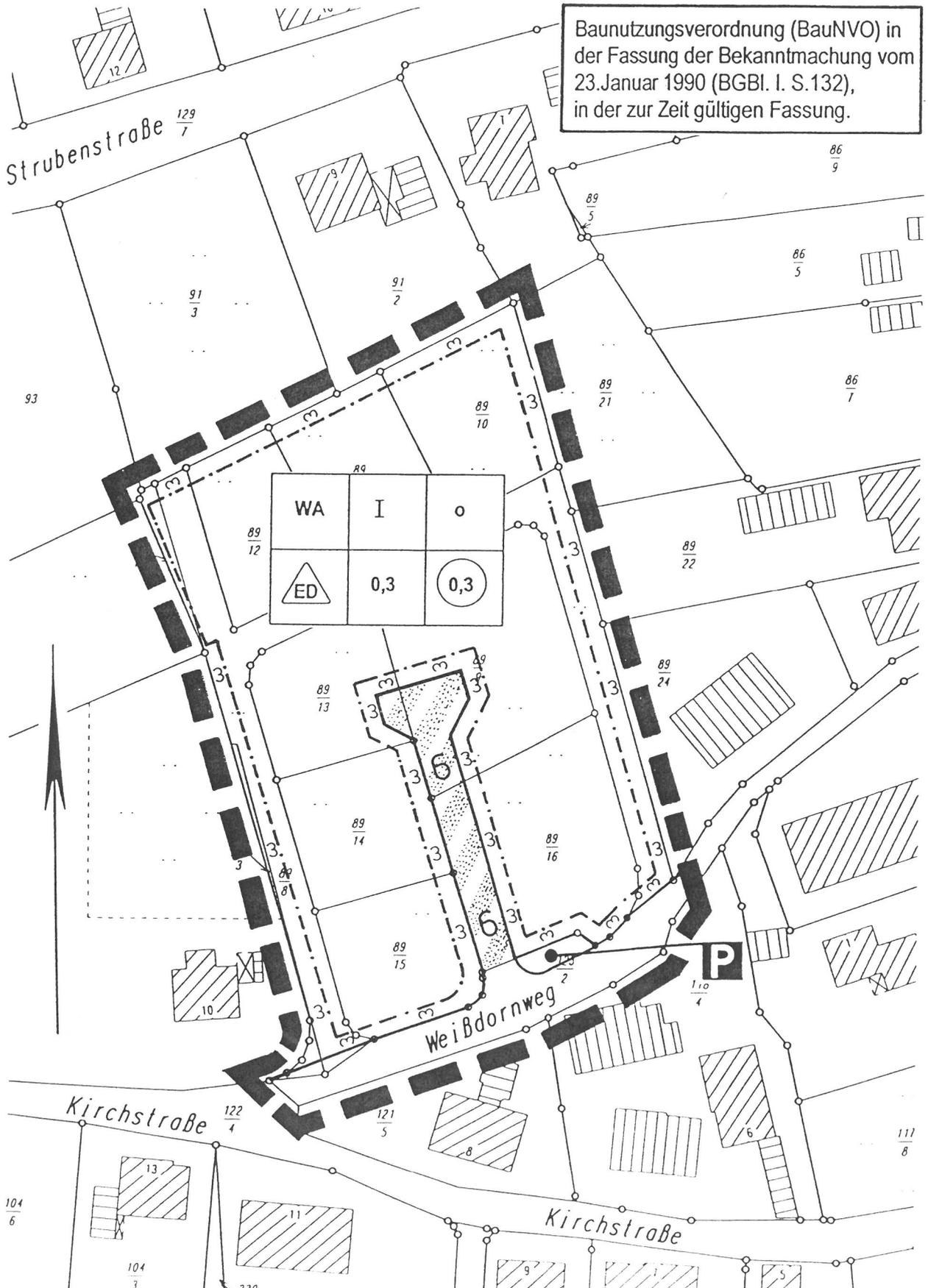


PLANUNTERLAGE (VERKLEINERUNG)



PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3

Grundflächenzahl (GRZ)

0,3

Geschossflächenzahl (GFZ)

I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

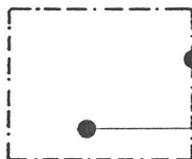
BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN

0

offene Bauweise



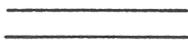
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

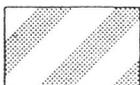
VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinien

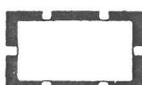


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Privatweg



öffentliche Parkfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 **Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser** § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
 - 1.1 Das innerhalb der Flächen des allgemeinen Wohngebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerung muss flächenhaft und über den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen. Die Begrünung ist zu erhalten.
 - 1.2 Das innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in flachen, begrünter Mulden innerhalb dieser Flächen durch den belebten Oberboden zu versickern. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE

1. Externe Kompensation § 9 Abs. 1a BauGB

1,13 ha des Flurstücks 12 der Flur 8 in der Gemarkung Eystrup sind Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund dieses Bebauungsplanes.

Als Ausgleichsmaßnahme ist auf 1,13 ha der Ausgleichsfläche naturnaher Eichen-Buchenwald aus folgenden Laubgehölzarten anzupflanzen.

Standortheimische Laubgehölze des Eichen-Buchenwaldes als Hauptholzarten:

Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Sandbirke (*Betula pendula*) und Rotbuche (*Fagus sylvatica*). Beigemischt: Winterlinde (*Tilia cordata*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

Standortheimische Laubgehölze für den Waldrand: Faulbaum (*Frangula alnus*),

Ohrweide (*Salix aurita*), Aschweide (*Salix cinerea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*),

Weißdorn (*Crataegus monogyna/laevigata*), Gem. Schneeball (*Viburnum opulus*) und

Schlehe (*Prunus spinosa*).

Pflanzenqualität und Pflanzabstand: mindestens 2-jährige Sämlinge, mindestens eine Pflanze pro 1,5 m². Bei Ausfall ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Die Pflanzung ist mit einem Wildschutzzaun zu umgeben.

Das Feldgehölz ist zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Die **Umsetzung** der externen Kompensation ist durch einen **Städtebaulichen Vertrag** gesichert.

Brut-, Nist- oder Lebensstätten besonders geschützter Tiere

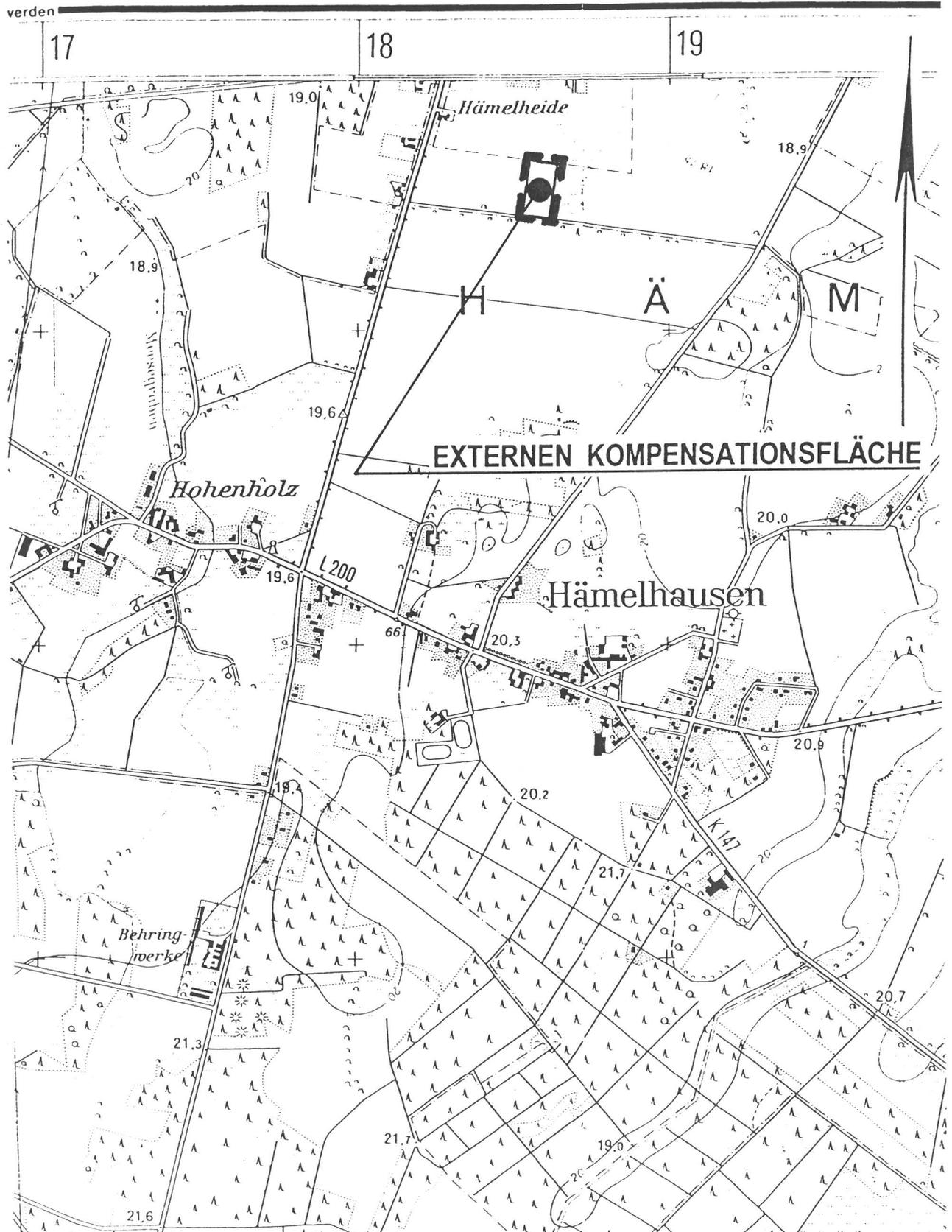
Sofern sich in oder an den jeweils zu entfernenden Obstbäumen Brut-, Nist- oder Lebensstätten besonders geschützter Tiere befinden, muss vorab bei der Bezirksregierung Hannover eine Befreiung nach § 31 Bundesnaturschutzgesetz eingeholt werden. Besonders geschützt sind u. a. alle wildlebenden Vogelarten und fast alle heimischen Säugetiere. Lebensstätten sind z. B. Höhlen, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden oder Vogelnester, die besetzt sind (Eier oder Jungvögel vorhanden).

2. Bodendenkmale § 13 NDSchG

Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind hierbei zu beachten.

LAGE DER EXTERNEN KOMPENSATIONSFLÄCHE

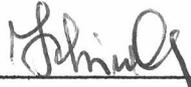
Gemarkung Eystrup
Flur 8, Flurstück 12
Größe: 1,13 ha



PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der **Gemeinde Eystrup** diesen Bebauungsplan Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Eystrup, den 27. Februar 2002


Bürgermeister




Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Eystrup** hat in seiner Sitzung am **09.10.2001** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "WEISSDORNWEG" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. BauGB am **24.11.2001** ortsüblich bekanntgemacht.

Eystrup, den 27. Februar 2002


Gemeindedirektor

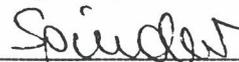
PLANUNTERLAGE

Gemarkung Eystrup
Flur 3

Maßstab 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand November 2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 Nds. GVBl. S.187).

Nienburg/Weser, den 22.11.2001


Dipl.-Ing. Gerald Spindler
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



PLANVERFASSER



tel. 05021/911211
01725/138843
fax 05021/910002

rolf unger
dipl.-ing/architekt
wacholderweg 13
31608 marklohe



17.12.2001

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Eystrup** hat in seiner Sitzung am **09.10.2001** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **08.12.2001** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **19.12.2001 bis 22.01.2002** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Eystrup, den **27. Februar 2002**



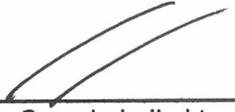
 Gemeindedirektor
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden amortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vombis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Eystrup, den **27. Februar 2002**



 Gemeindedirektor
SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Gemeinde Eystrup** hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **27.02.2002** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Eystrup, den **27. Februar 2002**



 Gemeindedirektor
INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. **36 "WEISSDORNWEG"** ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **27. März 2002** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am **27. März 2002** rechtsverbindlich geworden.

Eystrup, den **09. April 2002**



 Gemeindedirektor