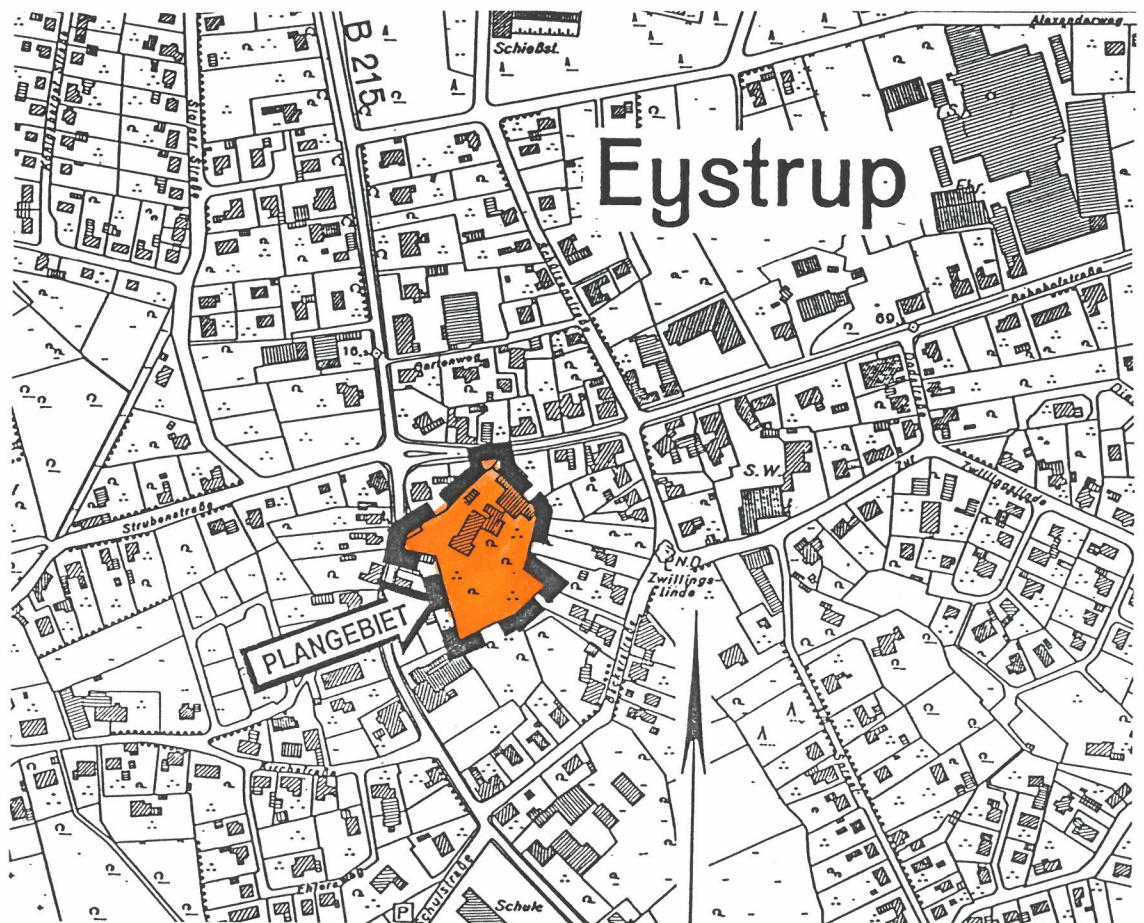


GEMEINDE EYSTRUP

BEBAUUNGSPLAN

NR. 41

"BÄCKERSTRASSE / HAUPTSTRASSE"



URSCHRIFT

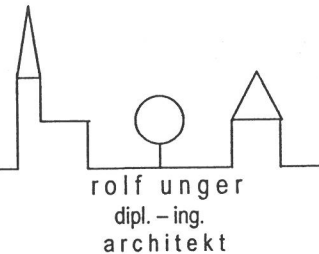
Impressum

Stand : November 2004

Planverfasser:

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



rolf unger
dipl.-ing.
architekt

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

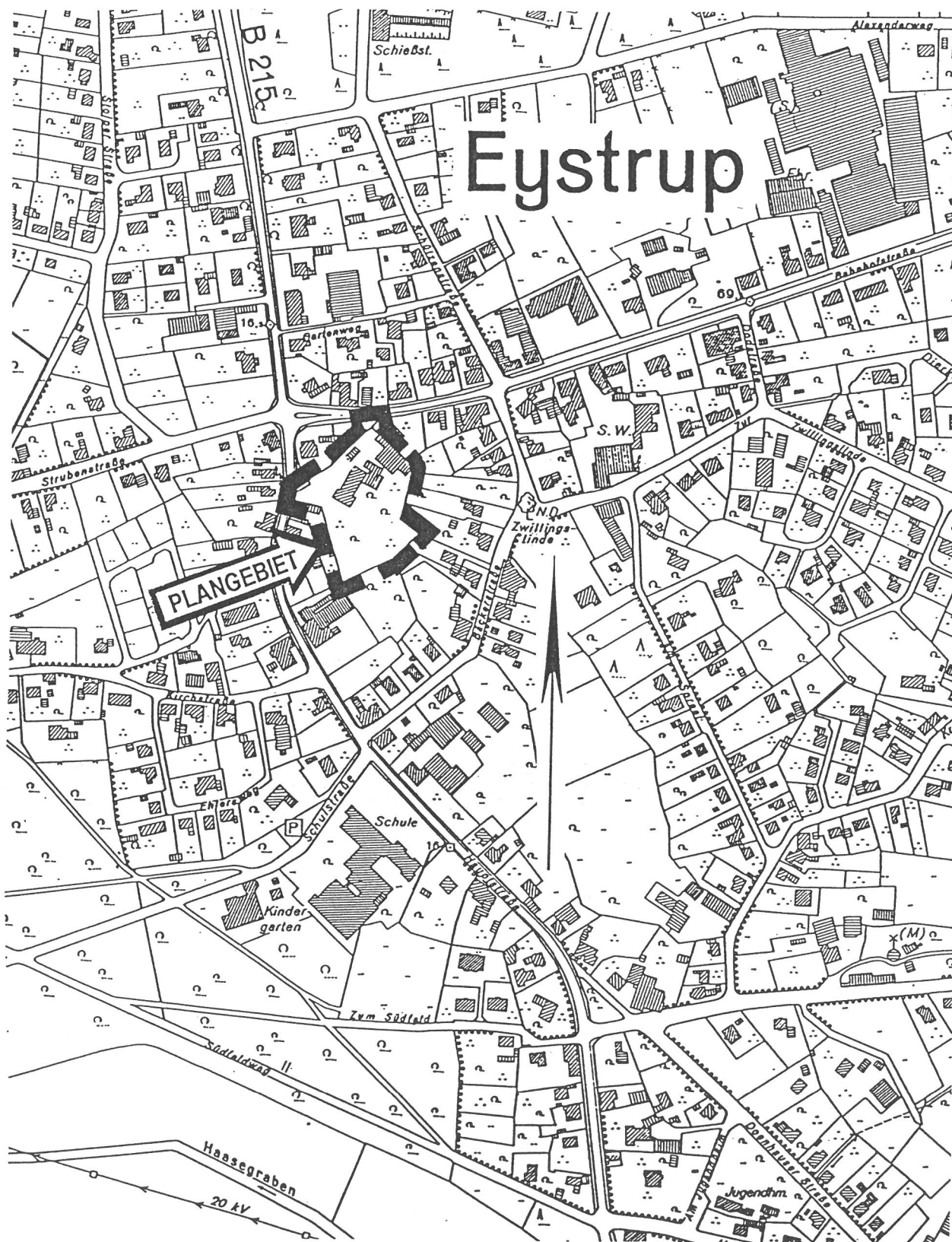
RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.06.2004
(BGBl. I. S. 1359)
- **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 10.02.2003
(Nds. GVBl. S. 89)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996
(Nds. GVBl. S. 382)

in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5.000



PLANUNTERLAGE

(VERKLEINERUNG)

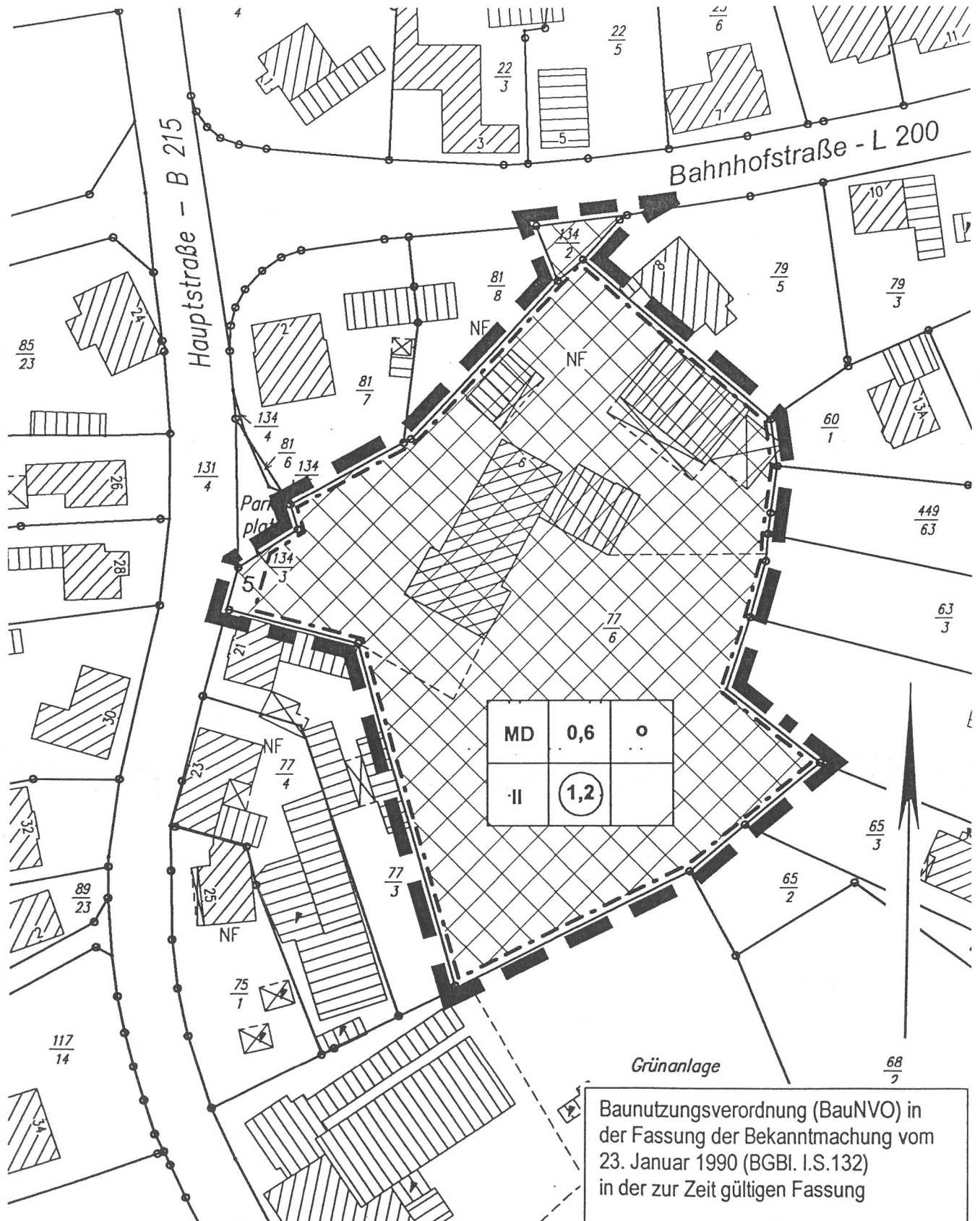
Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen



PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 1.000

Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Dorfgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6

Grundflächenzahl (GRZ)

1,2

Geschossflächenzahl (GFZ)

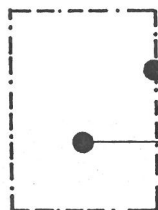
II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o

offene Bauweise



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

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

Das innerhalb des Plangebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.

Die Versickerung muss flächenhaft in flachen, begrünten Versickerungsmulden durch den belebten Oberboden erfolgen. Die Begrünung der Versickerungsmulden ist dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE

1. **Bodendenkmale** § 13 NDSchG

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

2. **Externe Kompensation** § 9 Abs.1a BauGB

Als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe im Plangebiet werden 3.120 m² des Flurstücks 1/2 der Flur 25 in der Gemarkung Eystrup zur Verfügung gestellt. Spätestens in der dem Baubeginn innerhalb der Eingriffsflächen folgenden Pflanzperiode (01.11 bis 15.04) sind hier folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

Pflanzung eines Feldgehölzes/feldhecke auf 3.120 m²:

Sträucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 60 – 100 cm) als Gruppenpflanzung, je 5 Stück von einer Art; Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1 - 1,5 m; mindestens alle 8 m ist ein Baum l. Ordnung (Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt, 100 - 250 cm) zu pflanzen. Pflanzenarten sind der Liste 1 zu entnehmen. Die Pflanzung ist haarwildsicher einzuzäunen. Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Investor und der Gemeinde sowie durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten zu sichern.

PFLANZLISTE FÜR DIE EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE

Liste Nr. 1: Feldgehölz/Feldhecke

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Fagus sylvatica	-	Buche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

Bäume II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Prunus avium	-	Vogelkirsche

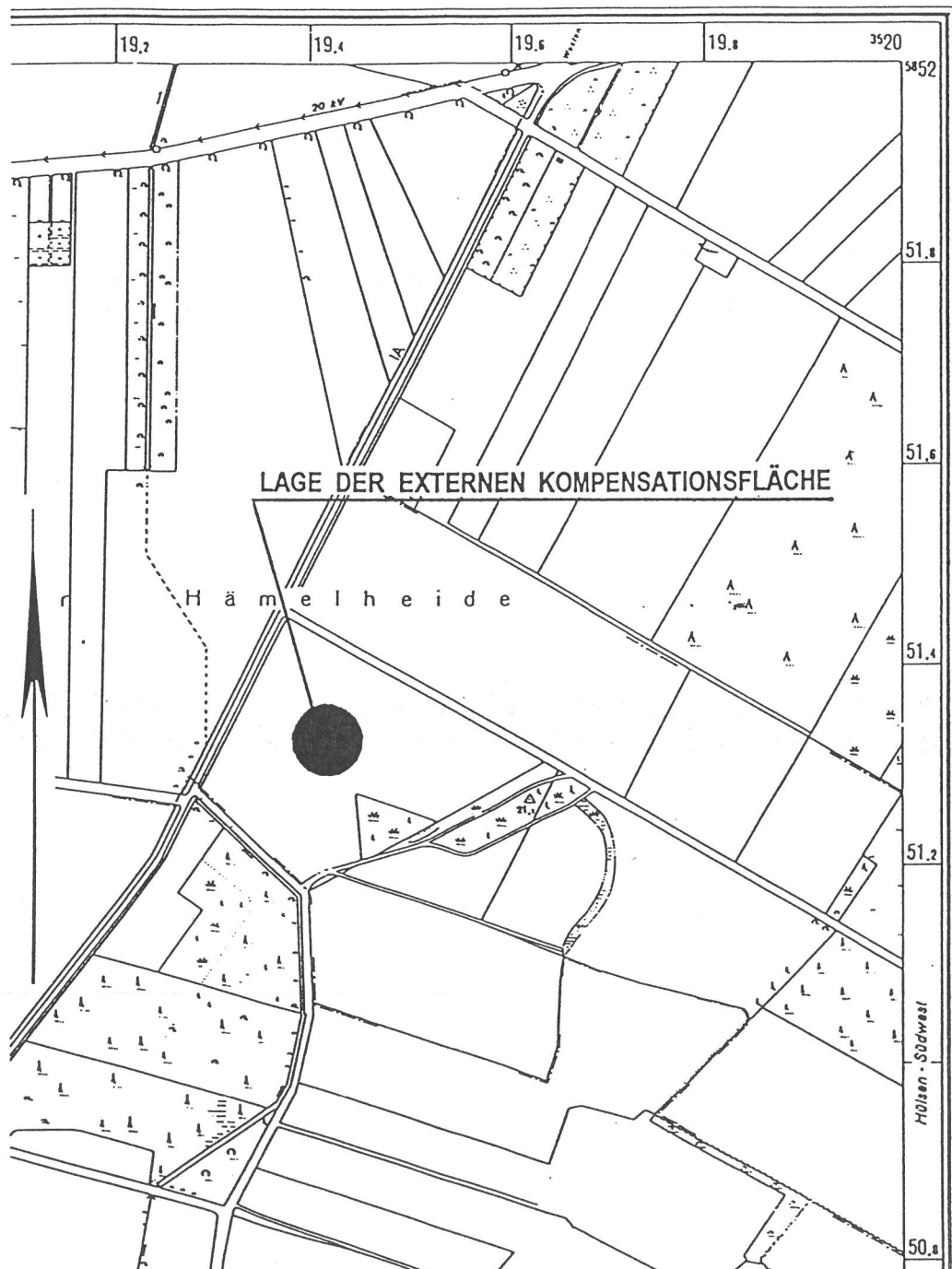
Sträucher

Coryllus avellana	-	Haselnuß
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

ÜBERSICHTSKARTE ZUR LAGE DER EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHE

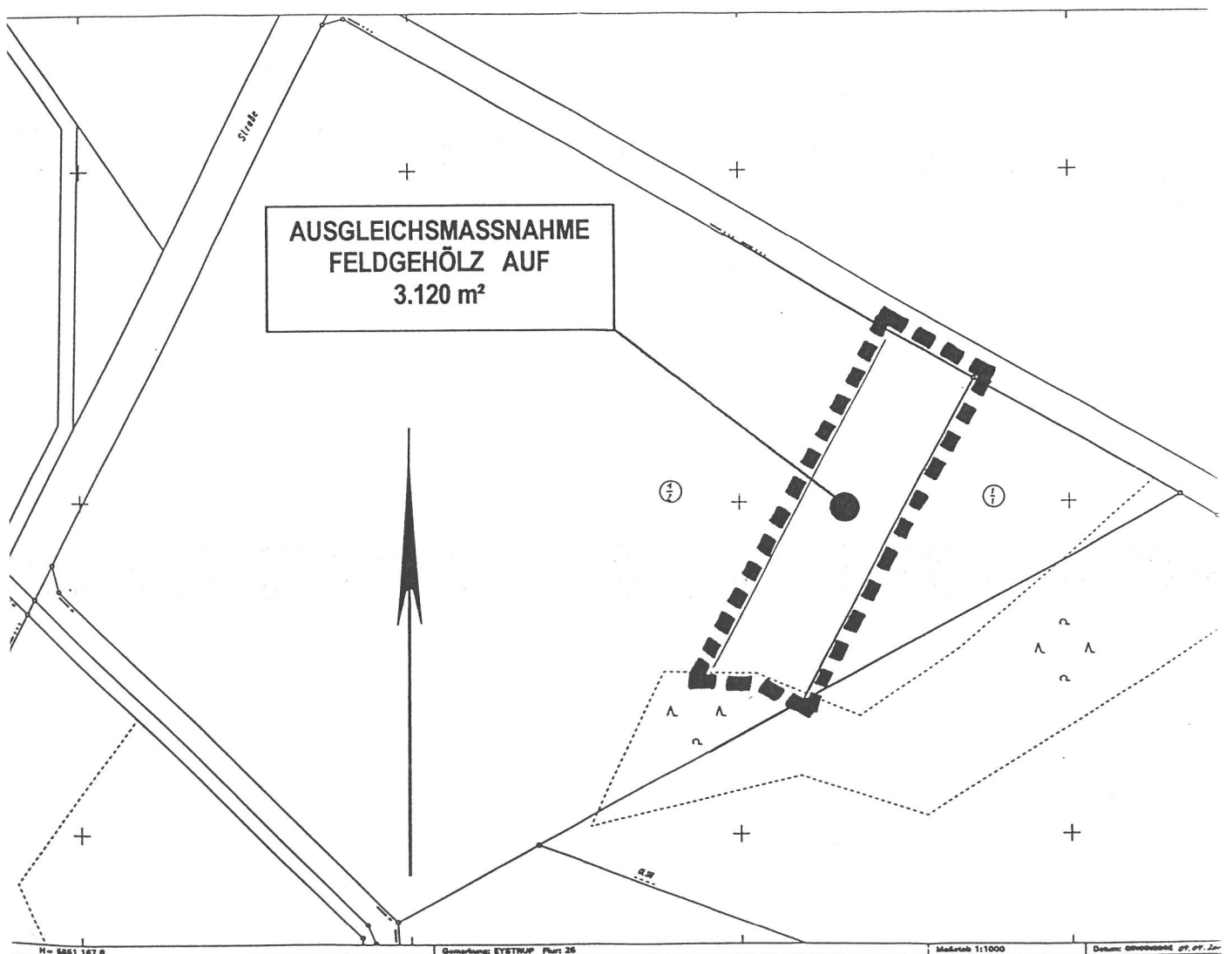
Gemarkung Eystrup
Flur 25, Flurstück 1/2
Größe: 3.120 m²

3518 Rechts 5850 Hoch Hämelhausen-Nord



LAGE DER EXTERNEN KOMPENSATIONSFLÄCHE

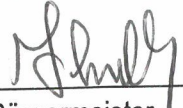
Gemarkung: Eystrup
Flur 25, Flurstück 1/2
Kompensationsflächengröße: 3.120 m²



PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der **Gemeinde Eystrup** diesen Bebauungsplan Nr. 41 "BÄCKERSTRASSE / HAUPTSTRASSE", bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Eystrup, den 25.01.2005


Bürgermeister




Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Eystrup** hat in seiner Sitzung am **09.03.2004** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am **09.08.2004** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eystrup, den 25.01.2005


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 2004). 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 (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr 1/2003, Seite 5)

Nienburg/Weser, den 02.11.2004

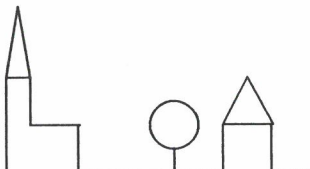

Dipl.-Ing. Gerald Spindler
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de


rolf unger
dipl. - ing.
architekt



ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Eystrup** hat in seiner Sitzung am **03.11.2004** 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 **08.11.2004** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben **vom 19.11.2004 bis 21.12.2004** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Eystrup, den 25.01.2005



Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Rat der **Gemeinde Eystrup** 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.....2004

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 **25.01.2005** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Eystrup, den 25.01.2005



Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am **21.02.2005** ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Eystrup, den 21.02.2005



Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Eystrup, den

Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Eystrup, den.....

Gemeindedirektor