Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Eystrup diesen Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

EYSTRUP, den 04.06.96
Ratsvorsitzender / Ratsvorsitzende / Gemeindedirektor / Gemeindedirektor[1])

GEMEINDE EYSTRUP LANDKREIS NIENBURG/W.

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.09.95 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.10.95 ortsüblich bekanntgemacht.

EYSTRUP, 04.06.96
Eystrup Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Az.: A III 75/95
Liegenschaftskarte:
Gemarkung: Eystrup Flur: 5 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 340).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.09.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.[1])
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.[1])

Nienburg, den 11.10.1995
Katasteramt Nienburg
Unterschrift

KATASTERAMT NIENBURG (WESER) VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG BANNOVER

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom
Amt für Planung und Wirtschaftsförderung
Nienburg, den 20.03.1996

(R. UNGER)

Öffentliche Auslegung

a) ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.03.96 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.[1])
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 09.04.1996 bis 09.05.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

EYSTRUP, 04.06.96
Eystrup Gemeindedirektor

~~Öffentliche Auslegung mit Einschränkung~~

~~Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.[1])~~
~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.~~
~~Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.~~
~~..... den .....~~

~~Vereinfachte Änderung~~

~~Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.~~
~~Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.~~
~~..... den .....~~

RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BAU GB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253);

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132);

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLAN ZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 58);

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. 04. 1982 (NDS. GV BL. S. 229);

DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAU O) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 04. 04. 1986 (NDS. GV BL. S. 157).

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.05.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Eystrup, den 04.06.96
Eystrup Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 6 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ..... unter Auflagen/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile[1]) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Höhere Verwaltungsbehörde
(Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 06.06.96 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgaben mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile[1])~~ nicht geltend gemacht.

Hannover, 24.07.1996
Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage
Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den in der Verfügung vom ..... unter Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen[1]) in seiner Sitzung am ..... begrenzten Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben[1]) vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
..... den .....

Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~/Durchführung des Anzeigeverfahrens[1]) des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 17.01.97 im Amtsblatt für den Landkreis Nienburg/Weser bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 17.01.97 rechtsverbindlich geworden.

Eystrup, 02.09.1996
Eystrup Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht[1]) geltend gemacht worden.

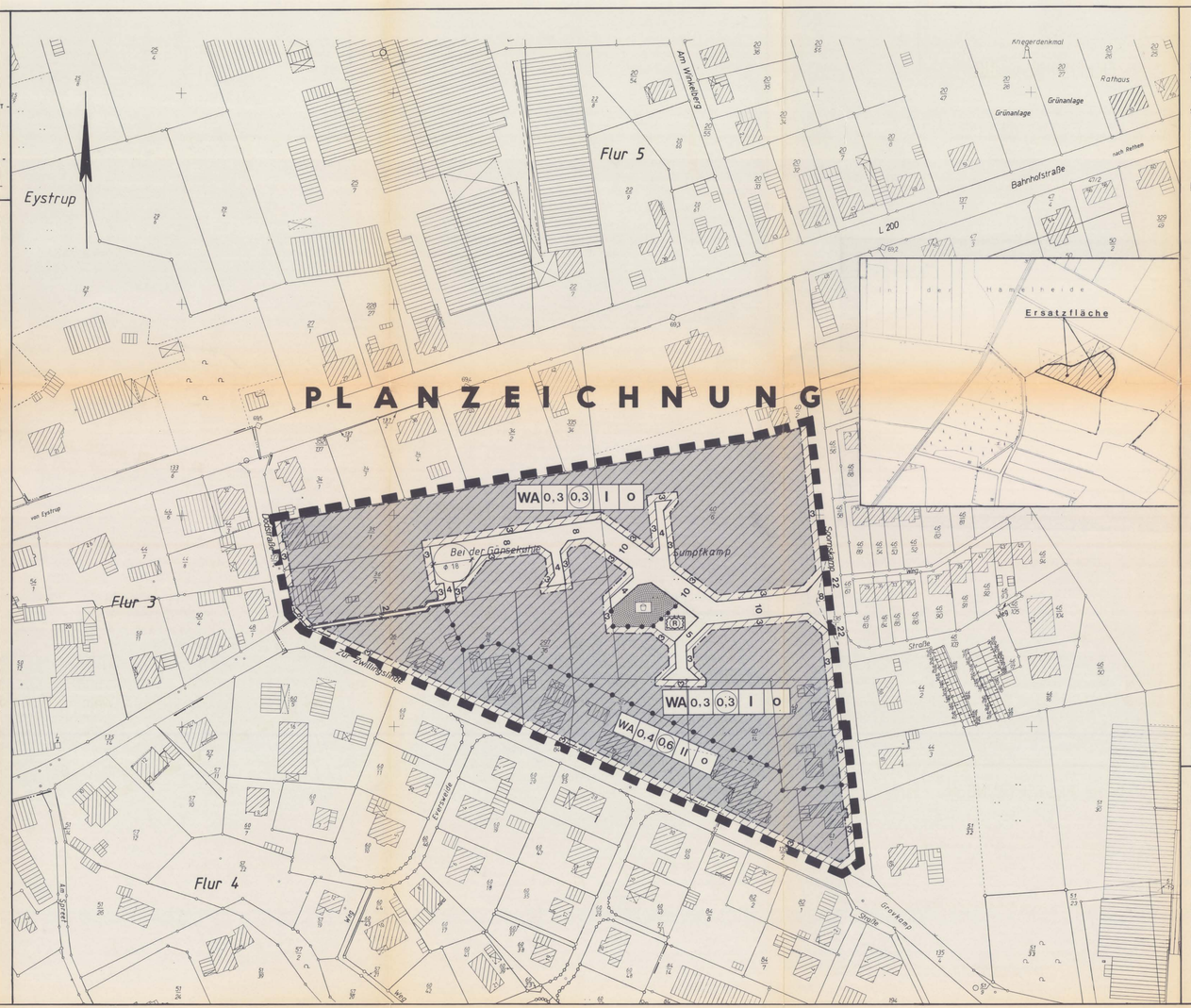
Eystrup, 19.01.1999
Eystrup Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht[1]) geltend gemacht worden.
..... den .....

1) Nichtzutreffendes streichen.

1



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
I , II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE
— · — BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHE

GRÜNFLÄCHE
KINDERSPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN U. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

R — REGENRÜCKHALTEBECKEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27 " SOOMSKAMP "
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
SICHTDREIECK - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 1

INNERHALB DES SICHTDREIECKS DARF DIE SICHT IN MEHR ALS 0, 80m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE BEIDER STRASSEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

§ 2

DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER DER DACHFLÄCHEN UND DER BEFESTIGTEN FLÄCHEN (WEGE, TERRASSEN ETC.) IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN.

§ 3

OBERFLÄCHENWASSER VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN IST IM PLANGEBIET ZUR VERSICKERUNG ZU BRINGEN. DIE VERSICKERUNGSBEREICHE SIND BEIDSEITIG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN ALS 1, 00- 2, 50m BREITE MULDEN HERZURICHTEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN: (FORTSETZUNG)

§ 4

AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 a BAU GB MINDESTENS 10 V. H. DER GRUNDSTÜCKS - FLÄCHEN MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN DER UNTEN AUFGEFÜHRTEN ARTENLISTE ZU BEPFLANZEN. PRO GRUNDSTÜCK IST DABEI MINDESTENS EIN HEMMECHER, GROSSSKRONIGER LAUBBAUM IN HOCHSTAMMQUALITÄT ZU VERWENDEN. DURCH DIE GEHÖLZPFLANZUNGEN SOLLEN ZUSAMMENHÄNGENDE PFLANZFLÄCHEN GEBILDET WERDEN. DIE MINDESTPFLANZENZAHL WIRD AUF EINE PFLANZE PRO 1, 5 x 1,5 m FESTGESETZT. MINDESTQUALITÄT: HOCHSTAMM, 2 BZW. 3 x VERPFLANZT, 8-12 cm STAMMUMFANG; HEISTER 2x VERPFLANZT, 1-1,5 m HÖHE ODER 8-10 cm STAMMUMFANG; STRÄUCHER 1-1,5 m HÖHE.

GROSSSKRONIGE LAUBBÄUME:

Stiel - Eiche (Quercus robur)
Trauben - Eiche (Quercus petraea)
Winter - Linde (Tilia cordata)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Sommer - Linde (Tilia platyphyllos)

SONSTIGE GEHÖLZE:

Hänge - Birke (Betula pendula)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Spitz - Ahorn (Acer platanoides)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Holzapfel (Malus sylvestris)
Wildkirsche (Prunus avium)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Haselnuß (Corylus avellana)
Walnuß (Juglans regia)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Holzbirne (Pyrus pyraster)
Holunder (Sambucus nigra)

ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND STIEL-EICHEN UND WINTERLINDEN IN EINEM ABSTAND VON CA. 15m ZU PFLANZEN (MINDESTQUALITÄT: HOCHSTAMM, 3x VERPFLANZT, 8-10cm STAMMUMFANG).

ALLE ANZUPFLANZENDEN GEHÖLZE SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25b BAUGB DAUERHAFT ZU ERHALTEN. ABGÄNGE SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25a BAU GB DURCH GLEICHARTIGE NACHPFLANZUNGEN IN DER OBEN AUFGEFÜHRTEN MINDESTQUALITÄT AUF DEMSELBEN GRUNDSTÜCK ZU ERSETZEN. DIE FESTGESETZTEN BEPFLANZUNGEN MÜSSEN SPÄTESTENS IN DER AUF DEN BEZUG DES HAUSES FOLGENDEN PFLANZPERIODE (01. 11. - 15. 04.) ERFOLGEN.

HINWEIS

ALS ERSATZMASSNAHME FÜR EINGRIFFE IM BEREICH DIESES PLANGEBIETES :3: AUF DEN FLURSTÜCKEN 40 UND 41, FLUR 8 DER GEMARKUNG EYSTRUP DER VORHANDENE INTENSIV GENUTZTE ACKER ALS EXTENSIV GEPFLEGTES GRÜNLAND ZU ENTWICKELN. ANSCHLIESSEND IST DIE FLÄCHE UNTER ABFUHR DES MAHDGUTES ALS ZWEISCHÜRIGE WESE ZU PFLEGEN (1. MAHDTERMIN NICHT VOR DEM 15. 06.). WÄHREND DER MAHD SIND ZEITLICH VERSETZT IMMER NUR TEILBEREICHE DER WESE ZU MÄHEN. AUF DÜNGER - UND PESTIZDANWENDUNGEN, SOWIE SCHLEPPEN UND WALZEN IST GÄNZLICH ZU VERZICHTEN.

DIE ERSATZMASSNAHME IST SPÄTESTENS MIT HERSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN VORZUNEHMEN.

Landkreis Nienburg /Weser

Gemeinde

EYSTRUP

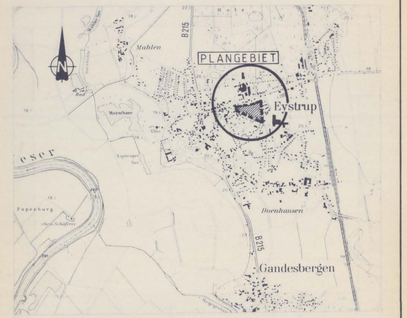
BEBAUUNGSPLAN NR. 27

„SOOMSKAMP"

Flur 5 — Maßstab: 1 : 1000

Urschrift

ÜBERSICHTSPLAN — MASSTAB: 1: 25000



PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG / W. Der Oberkreisdirektor AMT FÜR PLANUNG - UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG -	BEARBEITET: R. UNGER UND E. DANNEMANN GEZEICHNET: A. REWA.	STAND : MAI 1996
	AZ.: 61 - 622 - 21 / 007 - 1 - 27	