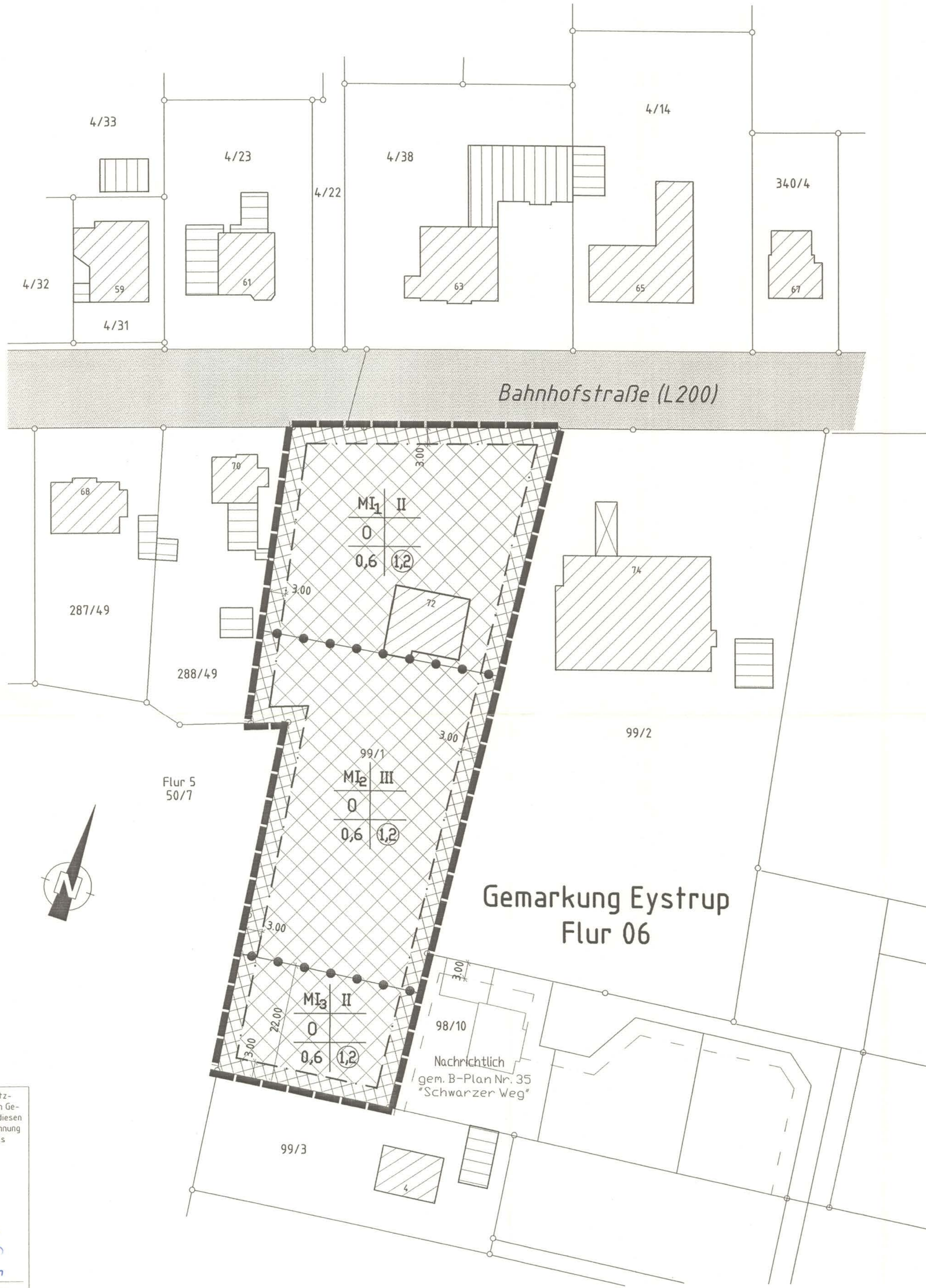


**TEIL A  
PLANZEICHNUNG**



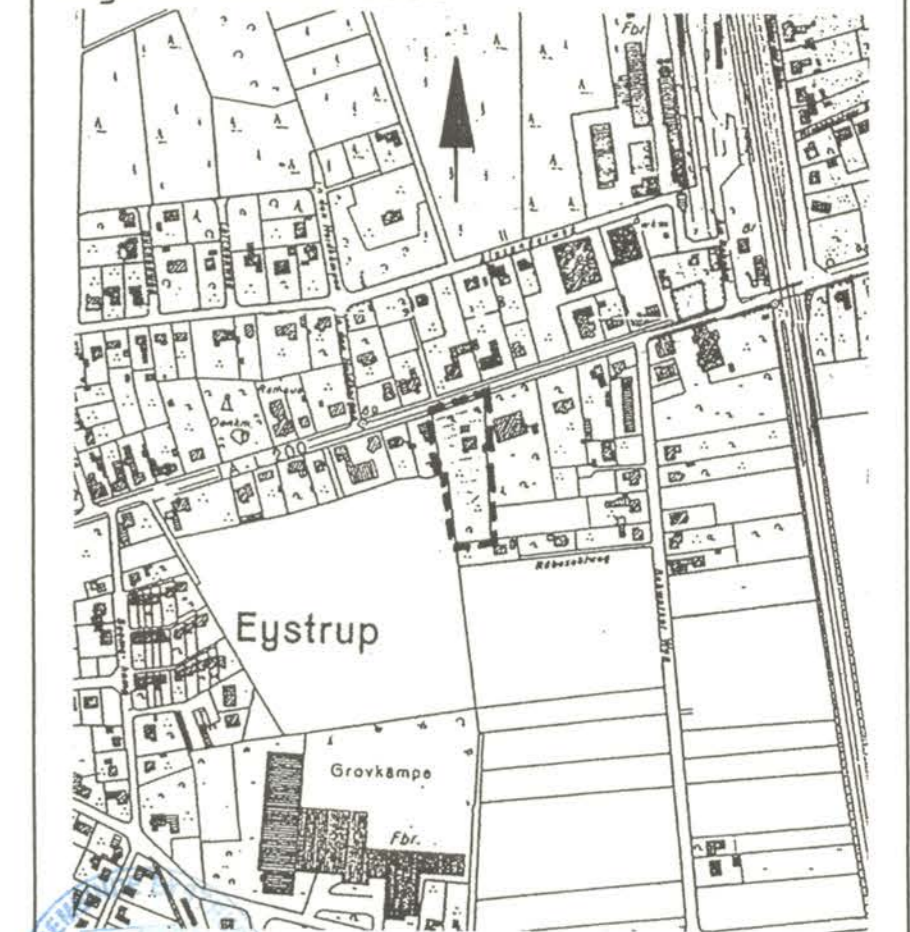
**TEIL B  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Maß der baulichen Nutzung**  
GRZ 0,6; lt. § 19 der BauNVO
  - Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB  
Das innerhalb des Plangebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswasser als Brauchwasser ist zulässig.
  - Örtliche Bauvorschriften sowie Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes**  
§ 9 Abs. 4 BauGB  
Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung und Dachfarbe:  
Als Dachformen sind Flach-, Sattel-, Pult-, Bogen- und Walmdächer zugelassen. Begrünte Dächer und Sonnenkollektoren sind zugelassen.  
Fassadenmaterialien:  
Mauerwerk: in den Farbtönen rot bis rotbraun und weiß bis grauweiß,  
Putz: in den Farbtönen weiß bis grauweiß,  
Holz: naturbelassen und in den Farbtönen weiß bis grauweiß,  
Metall-Glaskonstruktionen bzw. Holz-Glaskonstruktionen sind zulässig.  
Stellplätze und Garagen:  
§ 12 BauNVO  
Stellplätze und Garagen sind im Mischgebiet allgemein zulässig.  
Stellplätze:  
Aus ökologischen Gründen sind bei PKW-Stellplätzen nur Befestigungen zulässig, die keinen höheren Abflussbeiwert als 0,8 haben.
- Hinweise:**
- Externe Kompensation**  
§ 9 Abs. 1a BauGB  
Als Ausgleichsmaßnahme sind 294,2 m<sup>2</sup> des Flurstückes 41/3 der Flur 10 in der Gemarkung Leese der Sukzession zu überlassen und mit Kopfweiden zu bepflanzen.  
Genauere Ausführungshinweise siehe Begründung.
  - Bodendenkmale**  
§ 13 NDSchG  
Im Plangebiet ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Die Bestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes (§ 13 NDSchG) werden beachtet.
  - Zufahrt**  
Bei baulichen Veränderungen der Zufahrt des Plangebietes ist das Straßenaufbauamt Nienburg im Vorfeld zu beteiligen und entsprechende Maßnahmen mit Ihnen abzustimmen.
  - Baugrunduntersuchung**  
Vor Baubeginn ist eine Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 durchzuführen und auszuwerten.
  - Löschwasserversorgung**  
Eine ausreichende Löschwasserversorgung von 24.000 L/min ist sicherzustellen.  
Diese ergibt sich aus 3 Entnahmestellen.  
1) Hydrant Bahnhofstr. Leitung Ø 100 mm 1000 L/min  
2) Löschbrunnen in den Heidbergen/Alexanderweg 800 L/min  
3) Löschbrunnen Nähe Soonskamp 800 L/min

**Planzeichenerklärung:**

- Art der baulichen Nutzung**  
MI Mischgebiet (gemäß § 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
0,6 Grundflächenzahl (GRZ) ohne Überschreitung durch Nebenflächen  
1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
0 offene Bauweise (gemäß § 22 BauNVO)  
Baugrenze Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.
- Verkehrsflächen**  
Straßenverkehrsfläche
- Sonstige Planzeichen**  
Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs bestehende Bebauung mit Hausnummer  
Flurstücksgrenzen

**Plangebiet  
Lage im Raum 1:5000**



**URSCHRIFT  
GEMEINDE EYSTRUP  
BEBAUUNGSPLAN NR. 37  
BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "PFLEGE- UND BETREUUNGSZENTRUM EYSTRUP"**

INVESTOR	THOMAS CHRISTOFFER GINSTERWEG 2 32469 PETERSHAGEN
FASSUNG	01.02.02
BEARBEITER	BRASE
HASSTAB	1:500
DATENAME	ZE073201
PROJEKTNUMMER	7320301
ANDERUNGSDATUM	
INDEX	PLANNUMMER ZE01

**PLERGE & PARTNER**  
ARCHITEKT AKW UND BERATENDER INGENIEUR  
JÖSSER WEG 59, ORTSTEIL WINDHEIM  
32469 PETERSHAGEN/WINDHEIM  
TEL. 05705/1441-0 FAX 1441-99

**VERFAHRENSVERMERKE**

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. 37, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Eystrup, den 27.02.2002

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eystrup hat in seiner Sitzung am 09.10.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Pflege- und Betreuungszentrum Eystrup" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. BauGB am 01.11.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Eystrup, den 27.02.2002

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**PLANUNTERLAGE**

Liegenschaftskarte Gemarkung Eystrup, Flur 06 Die Verriefähigkeit ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 12 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.345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Vermessungs- und Katasterbehörde  
Nienburg/Weser  
- Katasteramt -  
Nienburg, den

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eystrup hat in seiner Sitzung am 09.10.2001 den 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 07.11.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.11.2001 bis 14.12.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Eystrup, den 27.02.2002

*[Signature]*  
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 27.02.2002

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**INKRAFTTRETEN**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 37 "Pflege- und Betreuungszentrum Eystrup" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.03.2002 rechtsverbindlich geworden.

Eystrup, den 22.05.2002

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**

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

Eystrup, den

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**MÄNGEL DER ABWÄGUNG**

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

Eystrup, den

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Entwurf und Anfertigung des Bebauungsplanes erfolgte durch:

Petershagen, den 30.10.01

Dipl.-Ing. Jens Plenge