Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch .....Gesetz..... vom ..26.07.1988....(BGBl. I S 1133.) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung.in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch .....Gesetz..... vom ..18.09.1989...(Nds. GVBl. S.299.) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch...Gesetz.... ..... vom ..01.12.1989.....(Nds. GVBl. S. 267.) hat der Rat der Gemeinde ....Eystrup..... diesen Bebauungsplan Nr. ...9....., bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen:

.....Eystrup....., den .....-2. Mai 91.....

.....
Ratsvorsitzender

.....
Gemeindedirektor

GEMEINDE EYSTRUP LANDKREIS NIENBURG (WESER)

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..16.09.86.... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ...9..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 BauGB am 22.10.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

.....Eystrup....., den ....-2. Mai 91.... .....
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..20.11.1990.. dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.12.1990.... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..17.12.1990.. bis ..26.01.1991.... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

.....Eystrup....., den ....-2. Mai 91.... .....
(Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur ..5...
Maßstab: ..1:1000... Az:AIII.4.61...
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs-u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....)
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.

Katasteramt Nienburg (Weser), den.....

.....
(Unterschrift)

KATASTERAMT NIENBURG (WESER)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den ....
(Gemeindedirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser
...NIENBURG....., den 19.10.1988

.....
Planverfasser
UNGER

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

....., den ....
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ...24.04.1991... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

.....Eystrup..... den ....-2 Mai 91.... .....
(Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....). unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

....., den .....

Bezirksregierung Hannover

.....
(Unterschrift)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ...14.05.1991... angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen nicht geltend gemacht.
...Hannover..... den ..24.05.1991

Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage
.....
(Unterschrift)

BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER

Für den Bebauungsplan ist eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch .....kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

....., den ....
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben/ vom .....bis..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

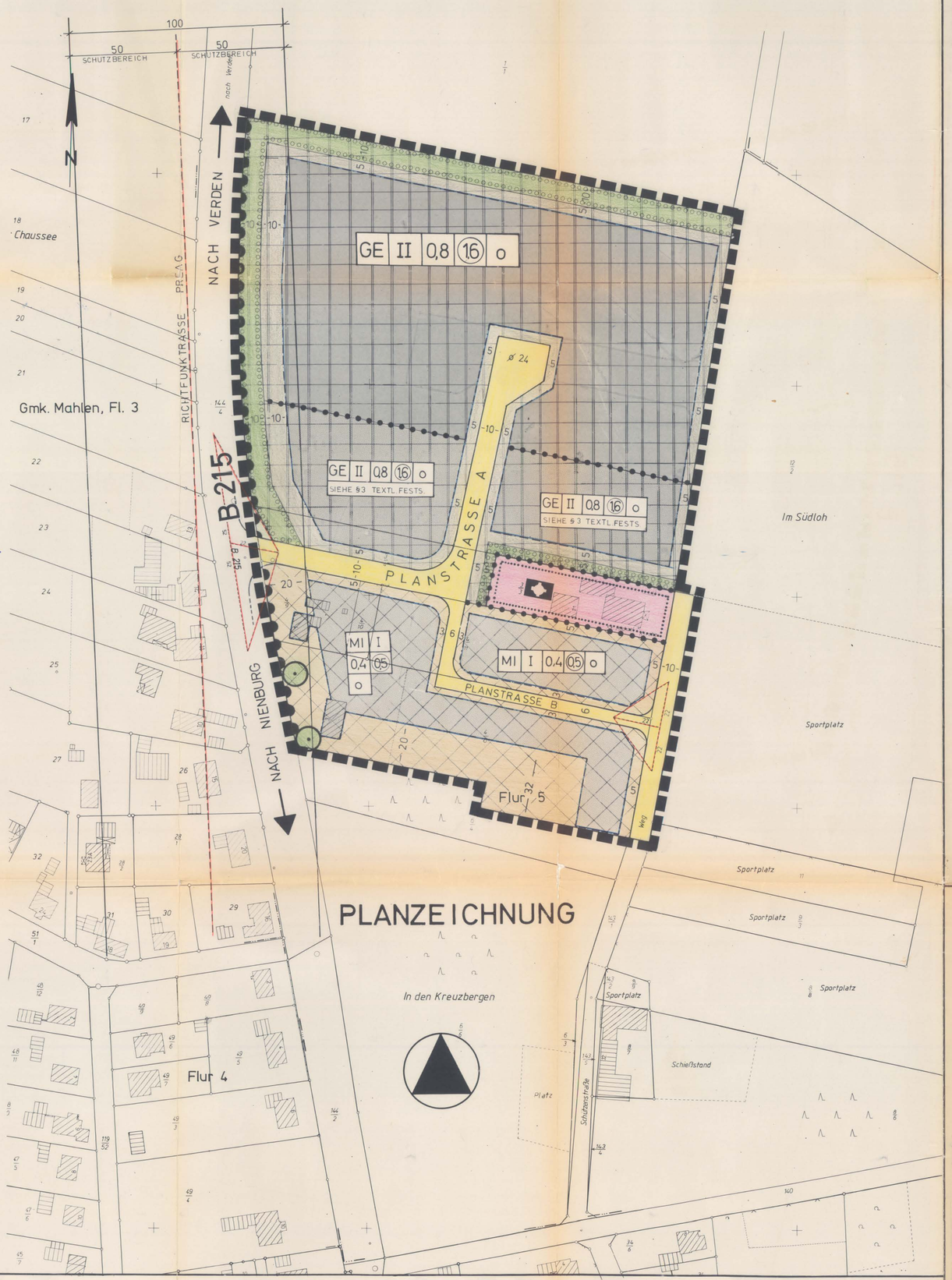
....., den ....
(Gemeindedirektor)

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ..... im Amtsblatt .....,. bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

....., den ....
(Gemeindedirektor)

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

....., den ....
(Gemeindedirektor)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE — GEWERBEGEBIET
- MI — MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (1,6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

HAUPTVERSORGUNGSANLAGEN

- SB — RICHTFUNKTRASSE MIT SCHUTZBEREICH

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (SIEHE §4 TEXTL. FESTSETZUNGEN)
- ERHALTENSWERTER EINZELBAUM

SONSTIGE PLANZEICHEN

- DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZUSÄTZLICH MIT GRAUER FOLIE GEKENNZEICHNET
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 „IM SÜDLOH"
- SICHTDREIECK
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

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

§ 2

AN DER B 215 IST IN EINEM PARALLELEM ABSTAND VON 20,00 m - GEMESSEN VOM FAHRBAHNRAND - JEGLICHE ERICHTUNG VON BAULICHEN NEBENANLAGEN UNZULÄSSIG AUSGENOMMEN SIND JEDOCH SONSTIGE BAULICHE NEBENANLAGEN.

§ 3

GEMÄSS § 1 (5,6) BauNVO SIND IN VERBINDUNG MIT § 8 BauNVO IM GEWERBEGEBIET NUR ZULÄSSIG:
LAGERHÄUSER GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER.
WEITERHIN SIND SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN (§ 6 (2) ZIFFER 4 BAUNVO) ZULÄSSIG.

§ 4

IM GEWERBEGEBIET SIND AUSNAHMSWEISE NEBENANLAGEN GEM. § 14 ABS. 2 BAUNVO ZULÄSSIG.

§ 5

BEPFLANZUNGEN SIND IN DER ART UN DICHTE FOLGENDERMASSEN AUSZUFÜHREN:
- STRAUCHARTEN SIND GRUPPENWEISE MIT MINDESTENS 10 EXEMPLAREN JE ART MIT EINER DICHTE VON MINDESTENS 2 EXEMPLAREN JE 3 m² ANZUPFLANZEN.
- BAUMARTEN SIND IN EINZELSTELLUNGEN ODER GRUPPEN VON 2 - 5 EXEMPLAREN INNERHALB DES STRAUCHRIEGELS ZU PFLANZEN. DER PFLANZABSTAND SOLL NICHT WENIGER ALS 6 UND NICHT MEHR ALS 10 m BETRAGEN.

VORSCHLAGE STRAUCH - UND BAUMARTEN:
STRAUCHER: FELDAHORN, HAINBUCHE, HARTRIEGEL, HASELNUSS, SPATE TRAUBENKIRSCHE, HUNDROSE, HOLUNDER.
BAUME: EBERESCHE, BIRKE, STIELEICHE.

Landkreis Nienburg Weser

Gemeinde **Urschrift**

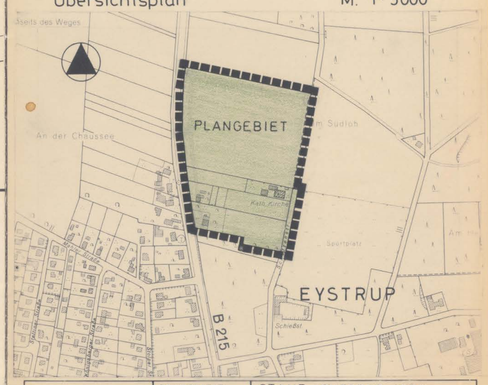
EYSTRUP

Bebauungsplan Nr. 9

„IM SÜDLOH"

Flur 5 — Maßstab 1:1000

Übersichtsplan M. 1:5000



PLANVERFASSER LANDKREIS NIENBURG/WESER DER OBERKREISDIREKTOR PLANUNGSAMT	BEARBEITET: R. UNGER GEZEICHNET: C. SCHLÜTERBUSCH AZ: 61-622-21/007-1-9	STAND: OKTOBER 1988 GEÄNDERT: SEPTEMBER 1990	