

GEMEINDE EYSTRUP

BEBAUUNGSPLAN

NR. 31

"AN DER MÜHLENSTRASSE"

URSCHRIFT



Impressum

Auftraggeber : D. u. F. Hestermann
Mühlenstr. 10 A
27324 Eystруп

Stand : April 2000

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 Eystруп

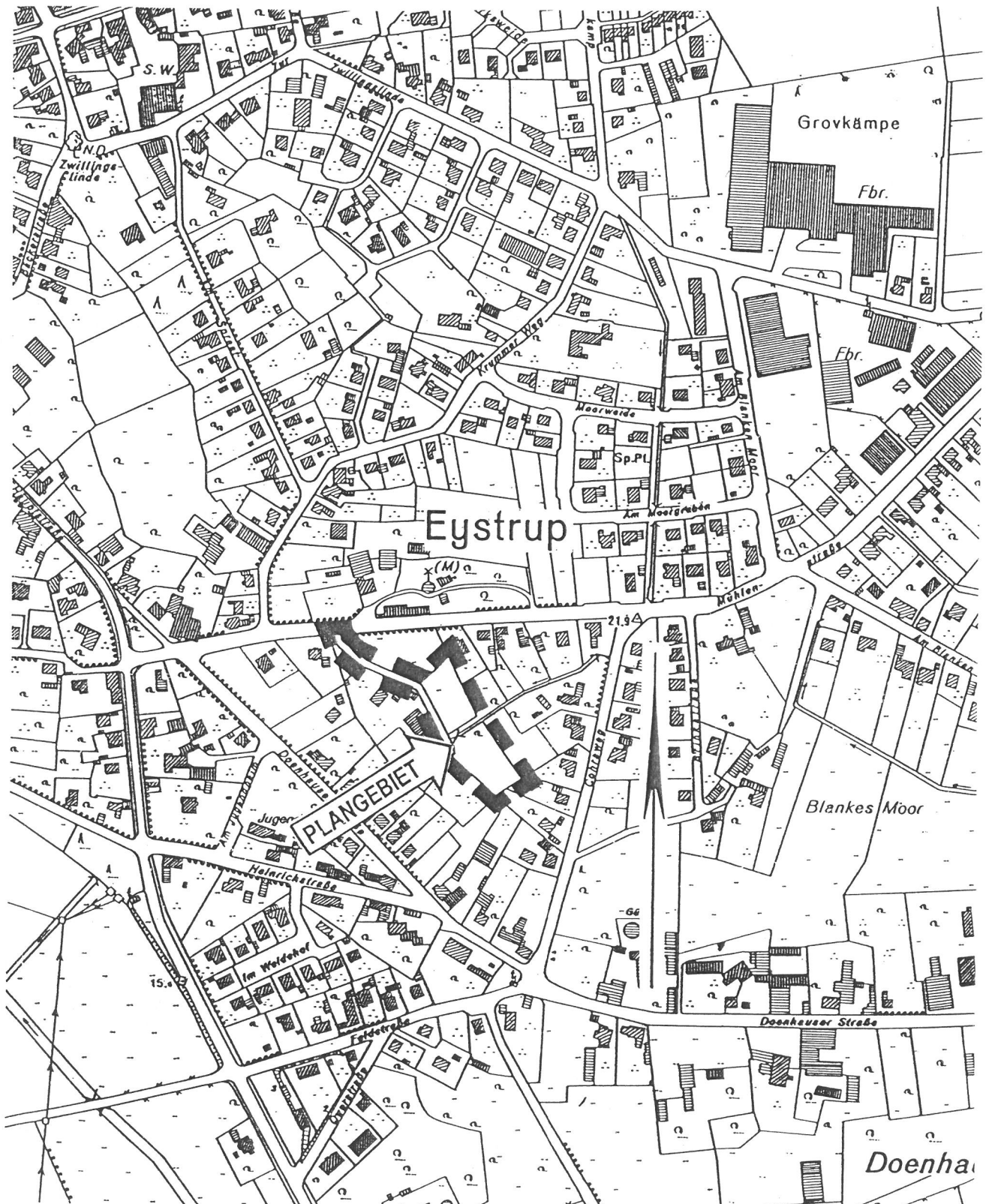
RECHTSGRUNDLAGEN

- **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



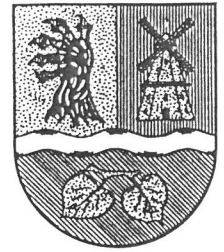
LIEGENSCHAFTSKARTE

(VERKLEINERUNG)



Flur 4 PLANZEICHNUNG

6



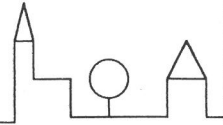
GEMEINDE
EYSTRUP

BEBAUUNGSPLAN
NR. 31
"AN DER MÜHLENSTR."

PLANZEICHNUNG

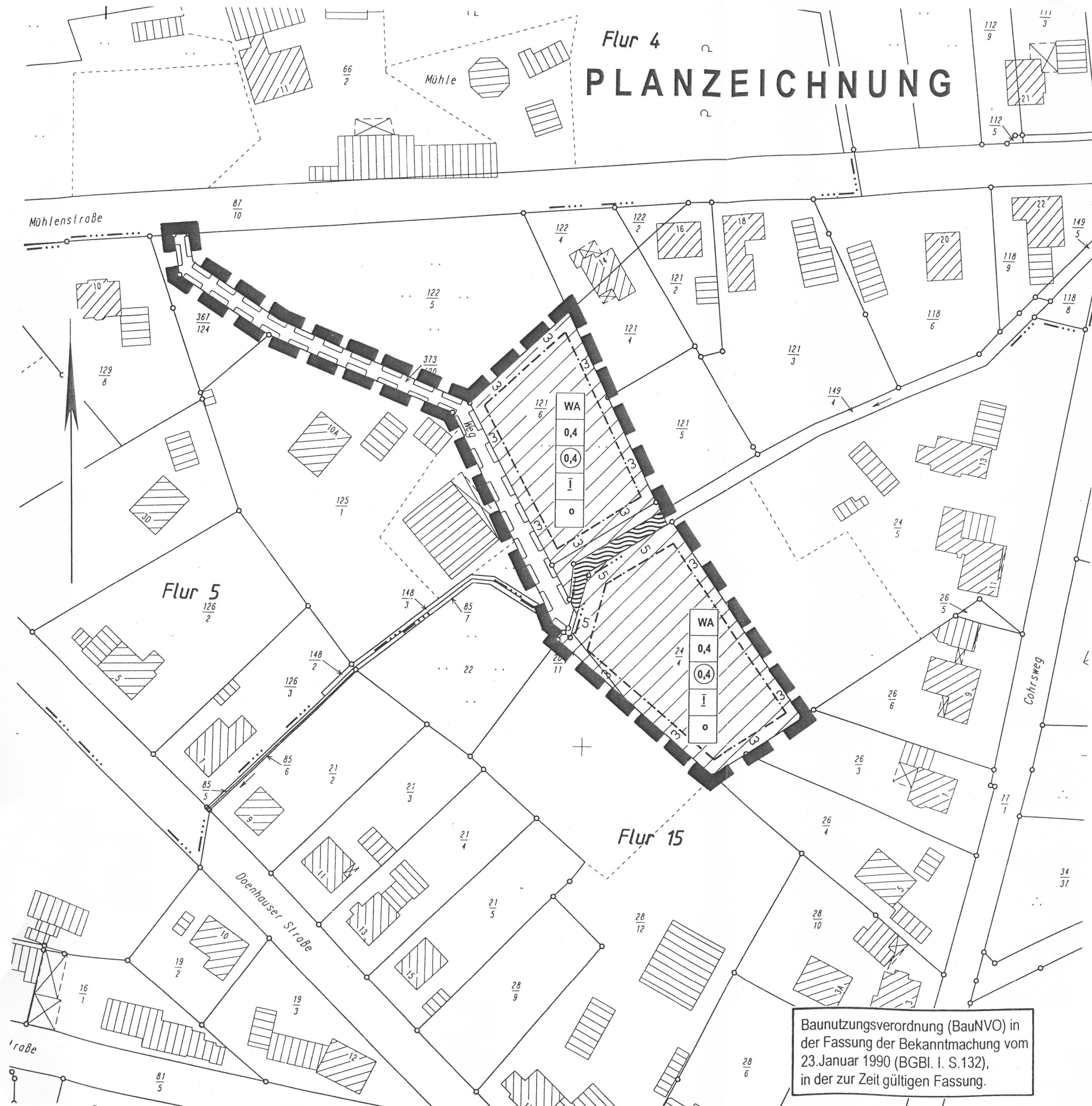
MASSSTAB : 1 : 1000
(IM ORIGINAL)

STAND : April 2000

planungsbüro 
rolf unger
dipl.-ing./architekt
wacholderweg 13
Tel. 05021/911211
31608 marklohe
fax 05021/910002


0 10 20 30 40 50 m

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in
der Fassung der Bekanntmachung vom
23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132),
in der zur Zeit gültigen Fassung.



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

0,4

Geschossflächenzahl (GFZ)

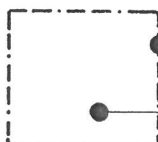
I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN

0

offene Bauweise



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

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

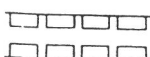


Wasserfläche
(Gewässer III. Ordnung)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastende Fläche
(zugunsten der Anrainer)

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 der Flächen des Allgemeinen Wohngebietes 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.

2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Innerhalb der Fläche für die Wasserwirtschaft sind der Graben als offenes Gewässer und die Eichenhecke dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist bei Abgang zu ersetzen.

Hinweis:

Externe Kompensation § 9 Abs. 1a BauGB

4.400 m² der Flurstücke 9 und 10 der Flur 16 in der Gemarkung Eystrup sind Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund dieses Bebauungsplanes.

Als Ausgleichsmaßnahme sind 3.760 m² der Ausgleichsfläche in Dauergrünland umzuwandeln und dauerhaft als Grünland zu bewirtschaften oder liegen zu lassen. Ein Umbruch in Ackerland ist nicht zulässig.

Als weitere Ausgleichsmaßnahme ist ein 640 m² großes naturnahes Feldgehölz aus standortheimischen Laubholzarten der folgenden Liste auf der Ausgleichsfläche anzulegen.

Standortheimische Laubgehölze: Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Erle (*Alnus glutinosa*), Birke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Feldahorn (*Acer campestre*), Salweide (*Salix caprea*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna/laevigata*), Holunder (*Sambucus nigra*), Gem. Schneeball (*Viburnum opulus*), Hundsrose (*Rosa canina*) und Schlehe (*Prunus spinosa*).

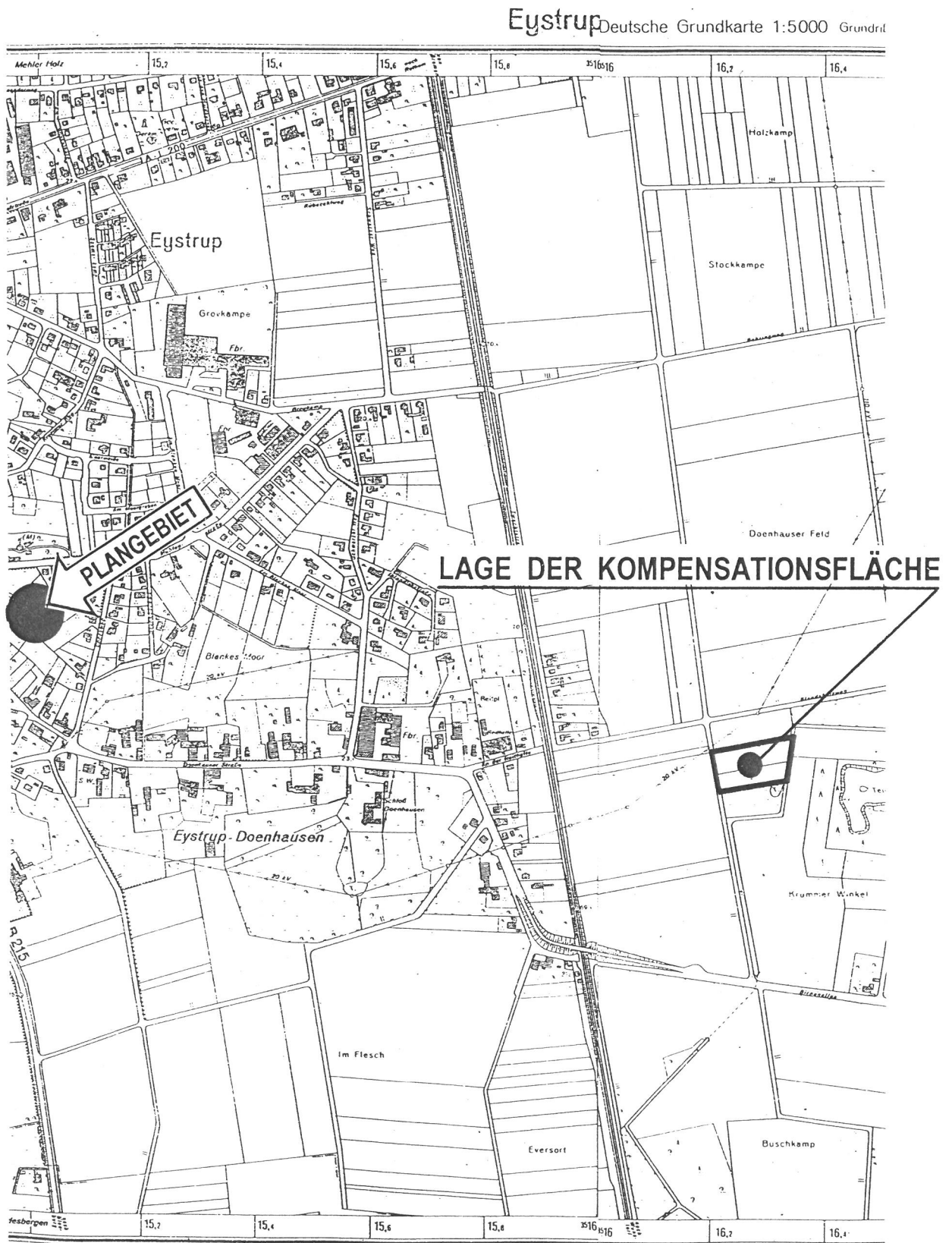
Pflanzenqualität und Pflanzabstand: mindestens 2-jährige Sämlinge, mindestens eine Pflanze pro m².

Die Pflanzung ist mit einem Wildschutzzaun zu umgeben.

Bei Vorhaben/Maßnahmen entlang des Grabens ist die Schau- und Unterhaltungsordnung für das Gebiet des Landkreises Nienburg/Weser vom 30.6.1978 zu beachten.

LAGE DER KOMPENSATIONSFLÄCHE

Gemarkung Eystrup
Flur 16/Flurstück 9 und 10
Größe: 4.400 qm

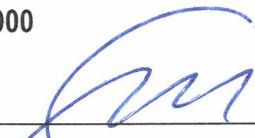


PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

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


Bürgermeister




Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Eystrup** hat in seiner Sitzung am **15.02.2000** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. BauGB am **18.03.2000** ortsüblich bekanntgemacht.

Eystrup, den 29.06.2000


Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Liegenschaftskarte
Gemarkung Eystrup, Flur 5, 15
Maßstab 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1965, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1969, 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 März 2000). 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.
Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
Katasteramt
Nienburg, den 05.03.2000 i. A.

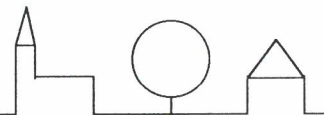

Unterschrift



PLANVERFASSER

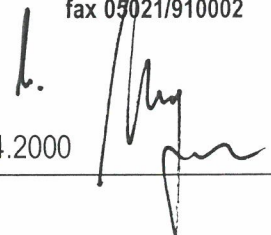
planungsbüro

wacholderweg 13
tel. 05021/911211



rolf unger
dipl.-ing./architekt
31608 Marklohe
fax 05021/910002

Marklohe, den 01.04.2000

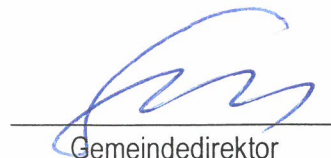


ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Eystrup** hat in seiner Sitzung am **15.02.2000** 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 **05.04.2000** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **17.04.2000 bis 19.05.2000** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Eystrup, den 29.06.2000


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 am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Eystrup, den

.....
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 **29.06.2000** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Eystrup, den 29.06.2000


.....
Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. **31** ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **02.08.2000** ortsüblich bekanntgemacht worden (Amtsblatt Nr. 16 Seite 441).
Der Bebauungsplan ist damit am **02.08.2000** rechtsverbindlich geworden.
Eystrup, den 16.08.2000

.....
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

.....
Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

.....
Gemeindedirektor