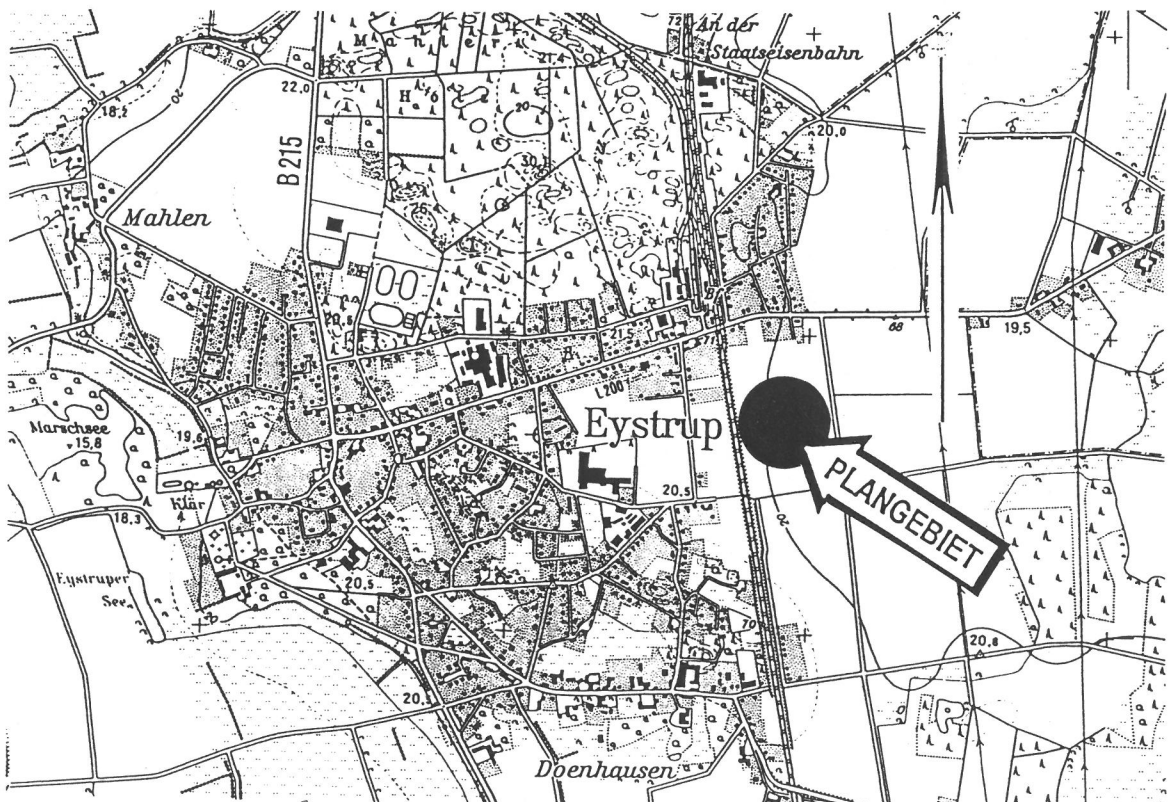


GEMEINDE EYSTRUP

BEBAUUNGSPLAN

NR. 33

"GEWERBEGEBIET - STOCKKÄMPE"



Impressum

Auftraggeber : Gemeinde Eystrup
Bahnhofstr. 53
27324 Eystrup

Stand : Dezember 2003

Bearbeitung und Verfassung:



tel.05021/911211
fax 05021/910002
Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger
dipl.-ing./architekt
wacholderweg 13
31608 marklohe

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

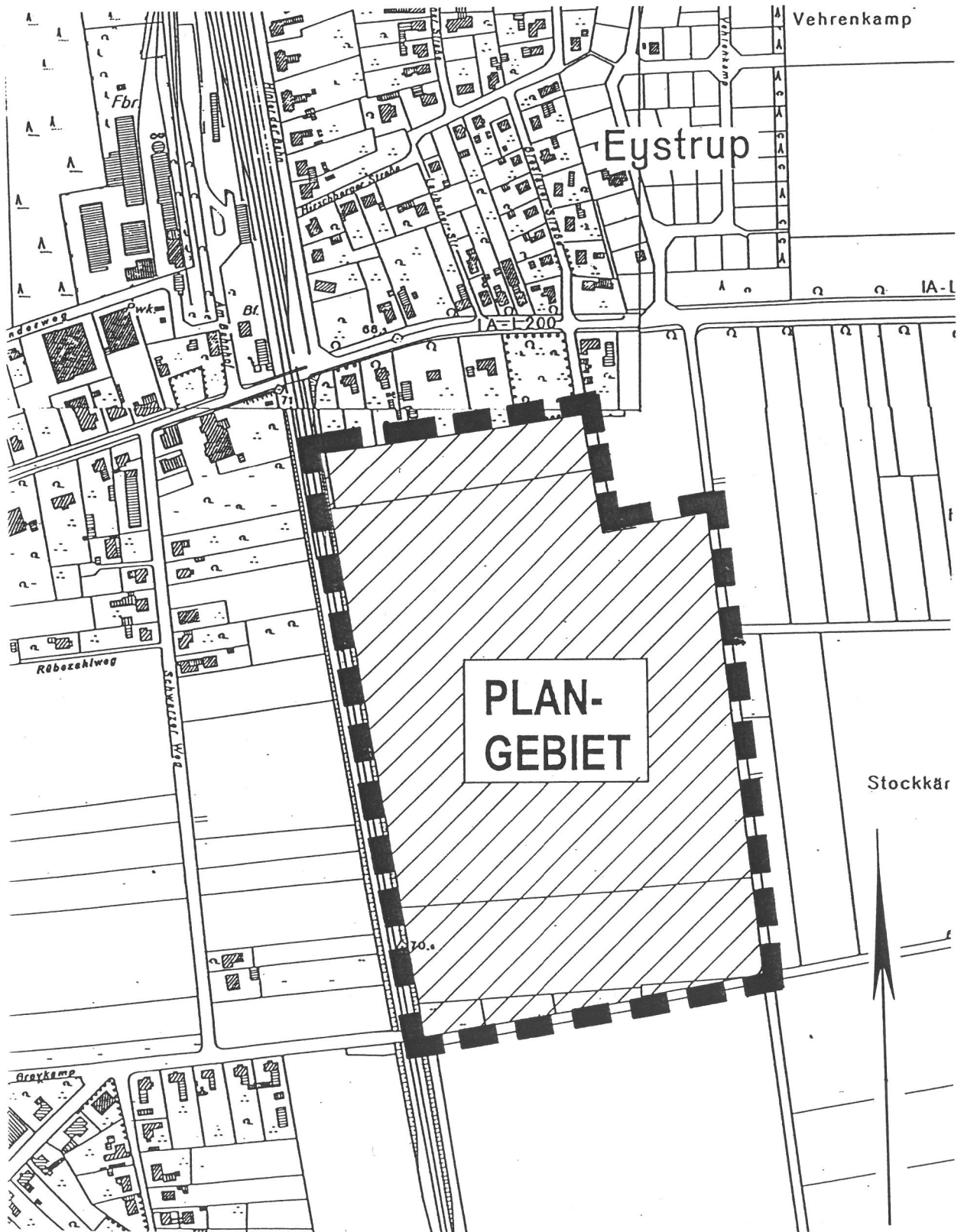
RECHTSGRUNDLAGEN

- **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 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

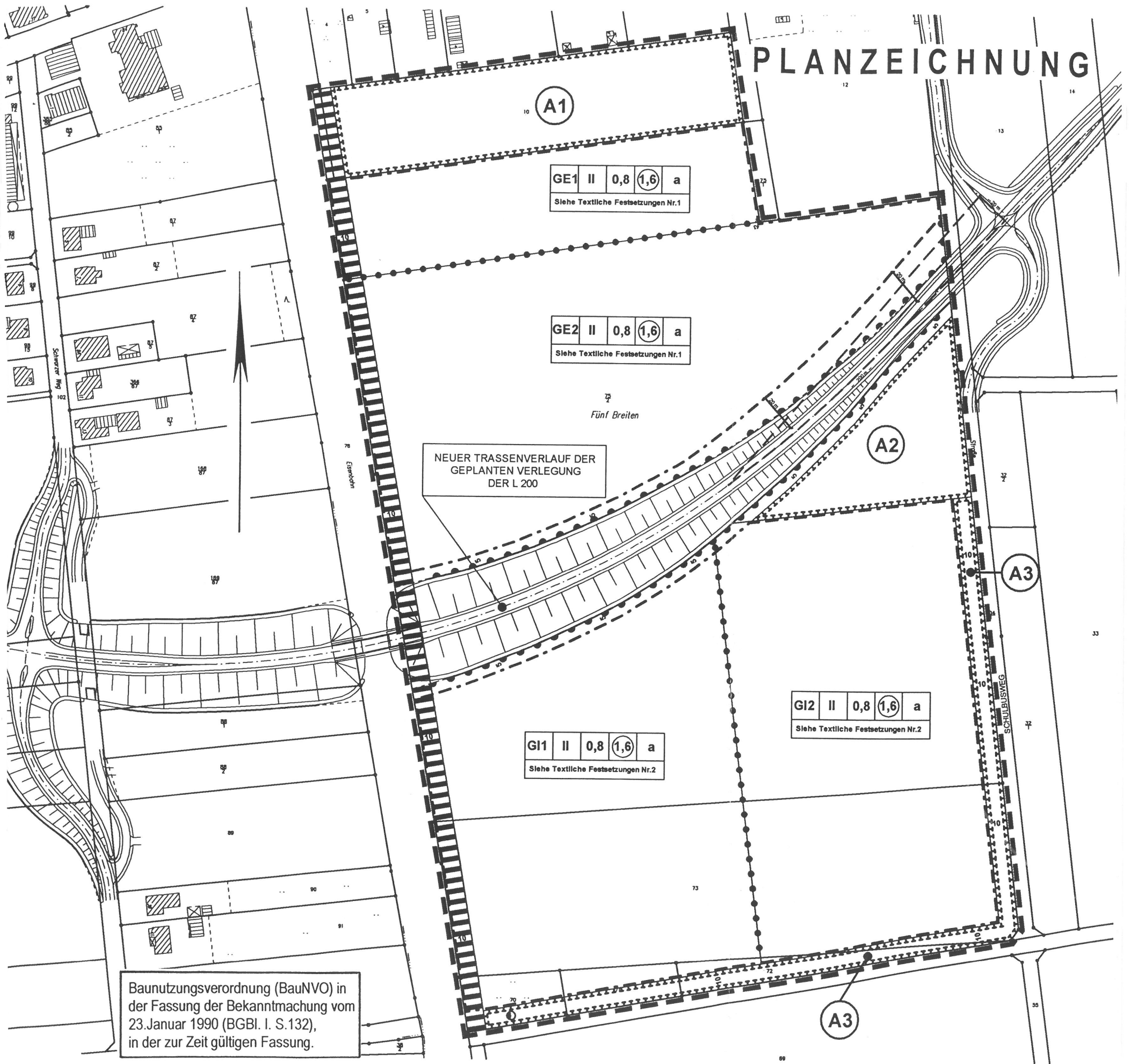
M.: 1 : 5.000



LIEGENSCHAFTSKARTE (VERKLEINERUNG)



PLANZEICHNUNG



GE1 II 0,8 (1,6) a
Siehe Textliche Festsetzungen Nr.1

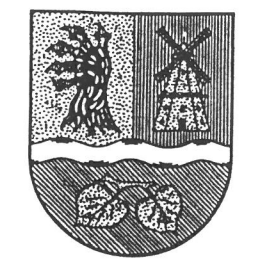
GE2 II 0,8 (1,6) a
Siehe Textliche Festsetzungen Nr.1

GI1 II 0,8 (1,6) a
Siehe Textliche Festsetzungen Nr.2

GI2 II 0,8 (1,6) a
Siehe Textliche Festsetzungen Nr.2

NEUER TRASSENVERLAUF DER
GEPLANTEN VERLEGUNG
DER L 200

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



GEMEINDE
EYSTRUP

**BEBAUUNGSPLAN
NR. 33
"GEWERBEGEBIET - STOCKKÄMPE"**

PLANZEICHNUNG

MASSTAB : 1 : 2.000
(IM ORIGINAL M. 1 : 1.000)

STAND : Dezember 2003



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

wacholderweg 13
Tel. 05021/911211

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE

Gewerbegebiet (siehe Textliche Festsetzungen Nr.1)

GI

Industriegebiet (siehe Textliche Festsetzungen Nr.2)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8

Grundflächenzahl (GRZ)

1,6

Geschossflächenzahl

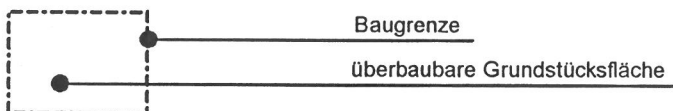
II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a

abweichende Bauweise



FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE



Bahnanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



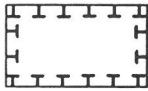
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG
UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**



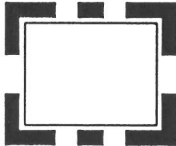
Trafostation

**PLANUNGEN, NUTZUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**

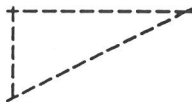


Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans



Umgrenzung von Flächen, die von
sichtbehindernden und baulichen Anlagen
freizuhalten sind (s.nachr. Übernahme)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Aufschüttung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.4 BauNVO

In dem folgenden Gebiet dürfen nur Einrichtungen und Anlagen errichtet und betrieben werden, die die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten:

GE-1: flächenbezogener Schallleistungspegel $L_{wA \text{ tags}} = 57,5 \text{ dB(A) je m}^2$
flächenbezogener Schallleistungspegel $L_{wA \text{ nachts}} = 42,5 \text{ dB(A) je m}^2$

GE-2: flächenbezogener Schallleistungspegel $L_{wA \text{ tags}} = 62,5 \text{ dB(A) je m}^2$
flächenbezogener Schallleistungspegel $L_{wA \text{ nachts}} = 47,5 \text{ dB(A) je m}^2$

2. Industriegebiet (GI) § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.4 BauNVO

GI-1: flächenbezogener Schallleistungspegel $L_{wA \text{ tags}} = 67,0 \text{ dB(A) je m}^2$
flächenbezogener Schallleistungspegel $L_{wA \text{ nachts}} = 52,0 \text{ dB(A) je m}^2$

GI-2: flächenbezogener Schallleistungspegel $L_{wA \text{ tags}} = 70,0 \text{ dB(A) je m}^2$
flächenbezogener Schallleistungspegel $L_{wA \text{ nachts}} = 55,0 \text{ dB(A) je m}^2$

Im Einzelfall kann beim Einsatz von schallpegelmindernden Hindernissen auf dem Schallausbreitungsweg der flächenbezogene Schallleistungspegel in den Baugebieten (GE u. GI) erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

3. Abweichende Bauweise § 22 Abs.4 BauNVO

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Baukörperlängen von mehr als 50 m zulässig.

4. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Grundstücksein- bzw. -ausfahrten an die Verkehrsflächen sind im Bereich der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung der Landschaft zulässig.

5. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

5.1 Das innerhalb der Flächen des Gewerbegebiets von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den privaten Gewerbegrundstücken und innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A 1 zu versickern.

Das zu versickernde Niederschlagswasser muss in begrünten Mulden über die belebte Bodenzone dem Grundwasser zugeführt werden. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.

Die stellenweise geringe Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist zu beachten. Ggf. ist die Sickerfähigkeit des Bodens zu verbessern.

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde (Landkreis Nienburg).

5.2 Das innerhalb der Flächen des Industriegebiets von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den privaten Industriegrundstücken und innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A 2 zu versickern.

Das zu versickernde Niederschlagswasser muss in begrünten Mulden über die belebte Bodenzone dem Grundwasser zugeführt werden. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.

Die stellenweise geringe Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist zu beachten. Ggf. ist die Sickerfähigkeit des Bodens zu verbessern.

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde (Landkreis Nienburg).

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

6.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A 1 sind mindestens 2 von der westlichen Begrenzung bis zur östlichen Begrenzung dieser Fläche durchgehende mindestens 10 m breite, artenreiche, dichte, strukturreiche, hohe Strauch-Baum-hecken in West-Ost-Richtung zu pflanzen. Die Hecken sind mindestens 5-reihig mit Pflanzabständen von 1,50 m zwischen den Reihen und in der Reihe anzupflanzen. Die Hecken sollen in einem Verhältnis von 1:10 aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern der folgenden Listen angepflanzt werden. Zusätzlich ist pro 20 m Heckenlänge 1 standortheimischer Laubbaum der folgenden Liste als Überhälter in die Hecke zu pflanzen.

Standortheimische Laubsträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Weißdorn (*Crataegus monogyna / laevigata*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Besenginster (*Cytisus scoparius*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), sparrige Stachelbeere (*Ribes divaricatum*), Trauben-Kirsche (*Prunus padus*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*), Pflaumenblättriger Weißdorn (*Crataegus prunifolia*).

Pflanzgrößen: Mind. 2 x ver. Sträucher, 60 – 100 cm.

Standortheimische Laubbäume:

Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Vogelbeere/Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Winterlinde (*Tilia cordata*).

Pflanzgrößen: Mind. 2 x ver. Heister, 150 – 200 cm hoch.

Standortheimische Laubbäume als Überhälter:

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Sandbirke (*Betula pendula*).

Pflanzgrößen: Mind. 2 x v. Hochstämme, 8 – 10 cm Stammumfang.

Zwischen den Heckenstreifen sind flache Versickerungsmulden anzulegen deren Bodenaushub zur wallartigen Aufhöhung der Hecke zum angrenzenden Wohngebiet hin dienen soll.

Die Mulden können mit Repositionspflanzen zumindest als Initialpflanzung bepflanzt werden oder mit standortheimischer Gräser-Staudenmischung angesät werden. An geschützten Stellen sind Steinhäufen anzulegen. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind zu Wildkrautsäumen, -fluren und extensiven Wiesen zu entwickeln.

6.2 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A 2 sind artenreiche, strukturreiche Hecken und Gebüsche aus standortheimischen Laubgehölzen sowie standortheimische Laubbäume / Baumgruppen der folgenden Listen, davon 20 großkronige Laubbäume als Hochstämme aus der folgenden Liste, in lockerer Verteilung über die Fläche zu pflanzen und flächendeckend Wildkrautsäume, -fluren und extensive Wiesen zu entwickeln.

Standortheimische Laubsträucher:

Hasel (*Corylus avellana*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Weißdorn (*Crataegus monogyna / laevigata*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Besenginster (*Cytisus scoparius*), Feldahorn (*Acer campestre*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Zieräpfel (*Malus toringo*, *Malus „Wintergold“*), Trauben-Kirsche (*Prunus padus*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*).

Pflanzgrößen: Mind. 2 x ver. Sträucher, 60 – 100 cm.

Standortheimische Laubbäume:

Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Vogelbeere/Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

Pflanzgrößen: Mind. 2 x ver. Heister, 150 – 200 cm hoch.

Pflanzabstand in der Reihe: 1,50 m.

Standortheimische großkronige Laubbäume:

Stieleiche (*Quercus robur*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*).

Pflanzgrößen: Mind. 3 x v. Hochstamm, 12 – 14 cm Stammumfang.

Auf der Fläche sind soweit erforderlich flache Versickerungsmulden anzulegen, deren Bodenaushub zur wallartigen Aufhöhung der Hecken dienen soll. Die Mulden können mit Repositionspflanzen zumindest als Initialpflanzung bepflanzt werden oder mit standortheimischer Gräser-Staudenmischung angesät werden. An geschützten Stellen sind Steinhäufen anzulegen. Die Anlage von naturnahen, bepflanzten Sickerteichen mit oder ohne Dauerstau zum Zwecke der Versickerung ist, sofern das Sickerwasser zwischen sickerfähiger Sohle und mittlerem höchstem Grundwasserstand 1 m ungesättigte Bodenzone passieren kann bzw. sofern die abgedichtete Sohle über dem Grundwasser liegt, zulässig.

6.3 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A 3 auf den Industriegrundstücken sind die auf diesen Flächen enthaltenen Gehölze zu erhalten und die halbruderalen Fluren soweit wie möglich zu erhalten. Durchschnittlich alle 20 m ist ein standortheimischer großkroniger Laubbaum der folgenden Liste zu pflanzen. Durchschnittlich alle 50 m ist eine 20 m lange 2-reihige artenreiche Strauch-Baumhecke aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern der folgenden Listen mit einem Pflanzabstand in der Reihe von 1,50 m und einem Reihenabstand von 1m zu pflanzen. Durchschnittlich alle 50 m sind 5 Gebüsche aus 3 – 5 standortheimischen Laubsträuchern der folgenden Listen zu pflanzen.

Standortheimische Laubsträucher:

Hasel (*Corylus avellana*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Weißdorn (*Crataegus monogyna / laevigata*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Besenginster (*Cytisus scoparius*), Feldahorn (*Acer campestre*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Zieräpfel (*Malus toringo*, *Malus „Wintergold“*), Trauben-Kirsche (*Prunus padus*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*).

Pflanzgrößen: Mind. 2 x ver. Sträucher, 60 – 100 cm.

Standortheimische Laubbäume:

Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Vogelbeere/Eberesche (*Sorbus aucuparia*), .

Pflanzgrößen: Mind. 2 x ver. Heister, 150 – 200 cm hoch.

Standortheimische großkronige Laubbäume:

Stieleiche (*Quercus robur*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*).

Pflanzgrößen: Mind. 3 x v. Hochstamm, 12 – 14 cm Stammumfang.

Im Zentrum der streifenförmigen Ausgleichsflächen sind bei Bedarf flache Versickerungsmulden anzulegen deren Bodenaushub zur wallartigen Aufhöhung der Hecken verwendet werden soll. Die Mulden können mit Repositionspflanzen zumindest als Initialpflanzung bepflanzt werden oder mit standortheimischer Gräser-Staudenmischung angesät werden.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind zu Wildkrautsäumen oder extensiven Wiesen zu entwickeln.

Innerhalb der Fläche sind Steinhäufen als Bruthabitate für den Gartenrotschwanz anzulegen.

Die Anlage von einer Zufahrt durch diese Fläche ins Industriegebiet ist zulässig.

7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

7.1 Innerhalb des Gewerbegebiets ist auf den jeweiligen Betriebsgrundstücken pro 1000 m² versiegelter bzw. überbauter Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum als 3 x v. Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm zu pflanzen.

7.2 Innerhalb des Industriegebiets ist auf den jeweiligen Betriebsgrundstücken pro 1000 m² versiegelter bzw. überbauter Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum als 3 x v. Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm außerhalb der Ausgleichsflächen zu pflanzen.

8. Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich § 9 Abs. 1a BauGB

8.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A 1 und die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen gem. textlicher Festsetzung

Nr. 6.1 sind Ausgleichsfläche oder Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe innerhalb des Gewerbegebiets.

8.2 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A 2 und die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen gem. textlicher Festsetzung

Nr. 6.2 sind Ausgleichsfläche oder Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe innerhalb des Industriegebiets.

9. Umsetzung der Maßnahmen

9.1 Spätestens ein Jahr nach Baubeginn im Gewerbegebiet sind die Ausgleichsmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung 6.1 umzusetzen.

Die Umsetzung erfolgt durch die Gemeinde selbst oder wird durch einen Städtebaulichen Vertrag zwischen einem Investor und der Gemeinde sichergestellt werden.

9.2 Spätestens ein Jahr nach Baubeginn im Industriegebiet sind die Ausgleichsmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung 6.2 umzusetzen.

Die Umsetzung erfolgt durch die Gemeinde selbst oder wird durch einen Städtebaulichen Vertrag zwischen einem Investor und der Gemeinde sichergestellt werden.

9.3 Spätestens ein Jahr nach Baubeginn auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück im Industriegebiet sind die Ausgleichsmaßnahmen auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück gemäß textlicher Festsetzung 6.3 umzusetzen.

HINWEISE

1. Bodendenkmale § 13 NDSchG

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

Gemäß § 13 NDSchG ist der Beginn von Erdarbeiten (Erschließungsarbeiten) mindestens 2 Wochen vorher der Bezirksregierung Hannover, Dezernat 406 (Denkmalpflege) anzuzeigen.

2. Externe Kompensation § 9 Abs.1a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs.1 Nr.4 und 5 NNatG

Als Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund dieses Bebauungsplans ist auf dem gesamten gemeindeeigenen Flurstück 1/1 der Flur 9 in der Gemarkung Eystrup aus Acker Magerrasen zu entwickeln, der zu den angrenzenden Ackerflächen durch im Durchschnitt dreireihige Strauch-Baumhecken aus standortheimischen Laubgehölzen abzupflanzen ist. Hierfür sind parallel zum Serumweg ab der Nordspitze der Ausgleichsfläche 55 m, parallel zum Weg an der Nordseite der Ausgleichsfläche 100 m und an der Ostseite der Ausgleichsfläche zum angrenzenden Acker 45 m lange Hecken anzupflanzen.

Die Hecken sind aus standortheimischen Laubgehölzen der folgenden Listen zu pflanzen. Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sie sich zu einer 10 m breiten artenreichen, freiwachsenden Hecke mit unregelmäßigem Rand und breiten Wildkrautsäumen entwickelt. Die Hecke ist aus standortheimischen Straucharten und standortheimischen Bäumen der folgenden Listen im Verhältnis 2 : 1 zu mischen.

Standortheimische Straucharten:

Faulbaum (*Frangula alnus*), Ohr-Weide (*Salix aurita*), Asch-Weide (*Salix cinerea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna / laevigata*) und Schneeball (*Viburnum opulus*).

Pflanzenqualität und Pflanzabstand: mindestens leichte Sträucher / leichte Heister, mindestens 60 – 100 cm, mindestens eine Pflanze pro 1,5 m².

Standortheimische mittelkronige Laubbäume:

Sandbirke (*Betula pendula*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

Pflanzenqualität und Pflanzabstand: mindestens leichte Sträucher / leichte Heister, mindestens 60 – 100 cm, mindestens eine Pflanze pro 1,5 m².

Im Mittel sind pro 20 m Heckenlänge Überhälterbäume in 6 m² Pflanzfläche zu pflanzen.

Als Überhälterbäume sind folgende standortheimische größere Laubbaumarten zu pflanzen: Stieleiche (*Quercus robur*).

Pflanzenqualität: mindestens 2 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang mind. 8 – 10 cm.

Die Pflanzung ist mit einem Wildschutzzaun zu umgeben.

Der Acker ist mit einer standortheimischen Gräsermischung einzusehen.

Das Grünland ist wie folgt auszumagern und als zweischürige Mähwiese wie folgt zu bewirtschaften:

- Die Ausgleichsfläche ist drei Jahre lang jeweils dreimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zu entsorgen (Ausmagerungsphase).
- Nach der drei Jahre dauernden Ausmagerungsphase ist die Ausgleichsfläche mindestens einmal pro Jahr und höchstens zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist jeweils zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die erste Mahd im Jahr darf jeweils erst nach dem 30.6. erfolgen. Die erste Mahd im Jahr muss vor dem 31.8. erfolgen.
- Eine Beweidung als extensive Schaftrift ist zulässig.

Auf der Ausgleichsfläche ist es verboten,

- Hochleistungsgräser anzusäen,
- die Vegetation umzubrechen,
- zu schleppen und zu walzen,
- Tiere zu weiden (Ausnahme: extensive Schaftrift),
- Mieten anzulegen, Silage, Mähgut, Strohballen, Boden, Grassoden, Laub, Kompost, Gartenabfälle u. ä. zu lagern und / oder zu entsorgen,
- Düngemittel, Gülle, Jauche, Mist, Geflügelmist, Kartoffelschlempe, Klärschlamm und andere Stoffe aufzubringen oder zu lagern,
- chemische Mittel aller Art einzusetzen,
- Gehölze anzupflanzen oder aufzuforsten
- Baulichkeiten zu errichten,
- Müll abzulagern sowie
- Fahrzeuge und Maschinen abzustellen.

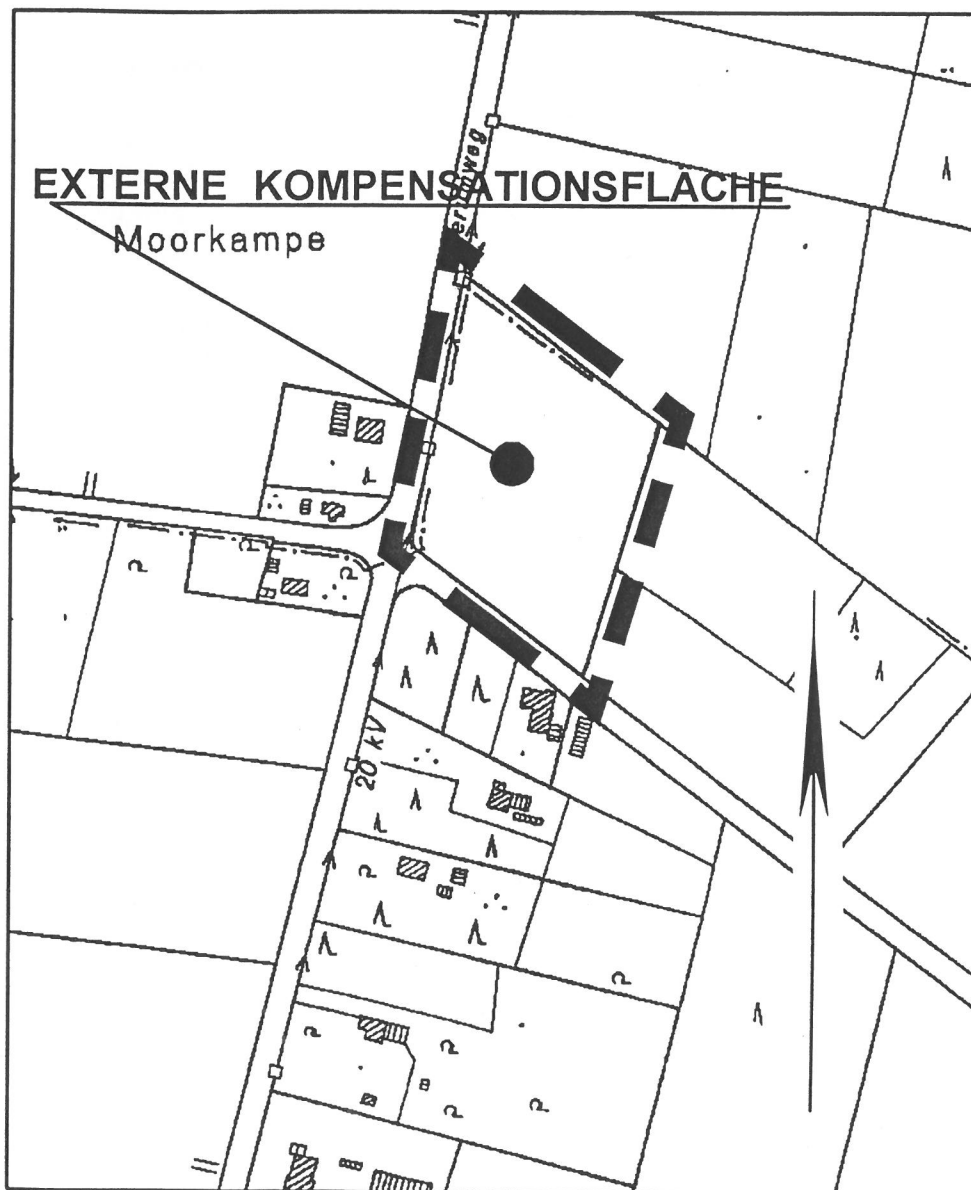
Die externe Kompensationsmaßnahme ist den Eingriffen innerhalb des Industriegebiets dieses Bebauungsplans zugeordnet.

Die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt spätestens ein Jahr nach dem Baubeginn innerhalb des Industriegebiets dieses Bebauungsplans.

Die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt durch die Gemeinde selbst oder wird durch einen Städtebaulichen Vertrag zwischen einem Investor und der Gemeinde sichergestellt werden.

LAGE DER EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHE

Gemarkung Eystrup
Flur 9 Flurstück 1/1



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Sichtfelder § 9 Abs.6 BauGB

In den nachrichtlich übernommenen Sichtfeldern dürfen sichtbehindernde Anlagen sowie bauliche Anlagen auf dem Grundstück in mehr als 0,80 m Höhe von der Fahrbahnoberkante des Verkehrsweges nicht angelegt bzw. hergestellt werden.

Der in den Sichtfeldern vorhandene Bewuchs ist in mehr als 0,80 m Höhe stets entsprechend zurück zu schneiden, bis auf Baumstämme, wenn diese von 0,80 m Höhe bis in mindestens 3,00 m Höhe von der Fahrbahnoberkante der Verkehrswege von sichtbehindernden Ästen stets frei gehalten werden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der **Gemeinde Eystrup** diesen Bebauungsplan Nr.33, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Eystrup, den 01.09.2006

gez. Bergmann-Kramer
Bürgermeister

gez. Egen
Gemeindedirektor

Siegel

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Eystrup** hat in seiner Sitzung am 17.04.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. BauGB am 15.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Eystrup, den 01.09.2006

gez. Egen
Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Gemarkung Eystrup
Flur 22

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 Januar 2003). 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 (§13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 Nds. GVBl. S.187).

Nienburg/Weser, den 23.01.2003

Spindler
Dipl.-Ing. Gerald Spindler
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



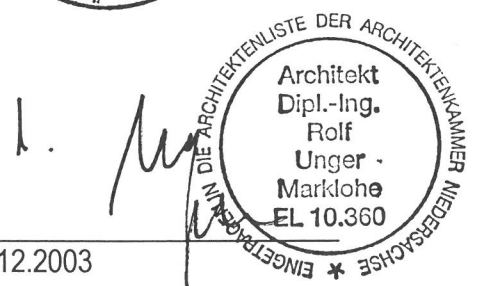
Planverfasser

planungsbüro



rolf unger
dipl.-ing/architekt
wacholderweg 13
31608 marklohe

tel. 05021/911211
fax 05021/910002
Rolf.Unger@t-online.de



12.12.2003

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der **Eystrup** hat in seiner Sitzung am **17.04.2002** 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 04.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.12.2003 bis 14.01.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Eystrup, den 01.09.2006

gez. Egen
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 ausgelegen.

Eystrup, den

.....
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Eystrup** hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.03.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Eystrup, den 01.09.2006

gez. Egen
Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. **33** ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 08.07.2006 rechtsverbindlich geworden.

Eystrup, den 01.09.2006

gez. Egen
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 03.04.2009

gez. Egen
.....
Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

Eystrup, den 29.01.2014

gez. D. Meyer
.....
Gemeindedirektor