

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes  
( ohne örtliche Bauvorschriften )

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches ( BauGB ) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 ( BGBl. I S. 2141 ) i.V.m. § 40 i.72 Abs.1 Nr.1 der Nieders. Gemeindeordnung ( NGO ) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 ( Nds.GV Bl. S. 229 ), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Eystrup diesen Bebauungsplan Nr. 34 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Eystrup, den 14.11.2002  
Gemeindedirektor  
Eggen



Schmidt  
Bürgermeister

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans  
Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eystrup hat in seiner Sitzung am 11.09.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 27.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Eystrup, den 14.11.2002  
Gemeindedirektor  
Schmidt

Planunterlage

Kartengrundlage: Az. L-4-697/2000  
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. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.10.2000). 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 08.11.2002



Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 34 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W., den 13.08.2002

i.A. Herrmann  
(F. HERRMANN)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eystrup hat in seiner Sitzung am 09.10.2001 den Bebauungsplan Nr. 34 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und der Begründung haben vom 19.10.2001 bis 21.12.2001 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen.

Eystrup, den 14.11.2002  
Gemeindedirektor  
Schmidt

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eystrup hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.02.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Eystrup, den 14.11.2002  
Gemeindedirektor  
Schmidt

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 27.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 34 ist damit am 27.03.2002 rechtsverbindlich geworden.

Eystrup, den 14.11.2002  
Gemeindedirektor  
Schmidt

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht 1) geltend gemacht worden.

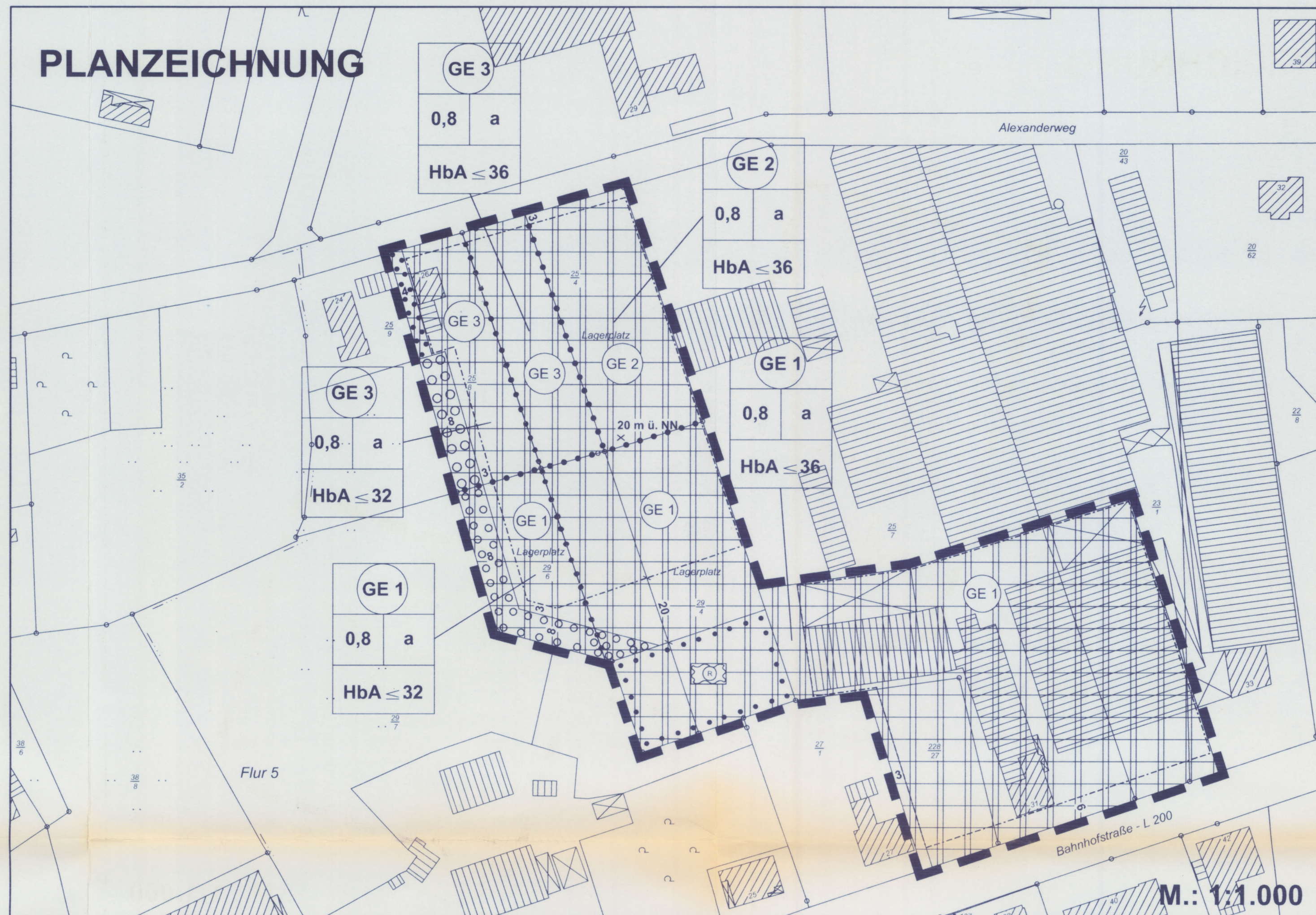
den

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

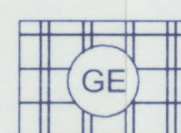
Baugesetzbuch (BauGB)  
Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)  
Planzeichenverordnung (PlanZV 90)  
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)  
in der jeweils gültigen Fassung

# PLANZEICHNUNG



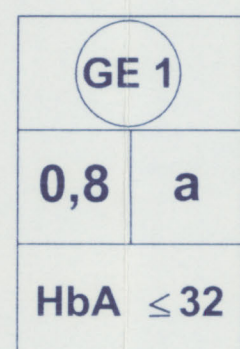
## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

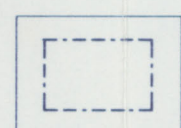


Nutzungsschablone:  
Gewerbegebiet

Grundflächenzahl GRZ: 0,8 (§ 19 BauNVO)  
Abweichende Bauweise: a (§ 22 BauNVO)

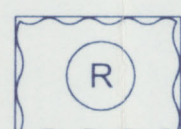
Höhe baulicher Anlagen bis 32 m über NN (§ 18 BauNVO)

Baugrenze



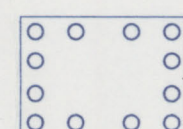
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



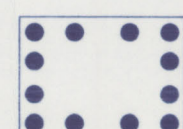
Rückhaltebereich für Oberflächenwasser

Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

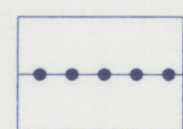


Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34  
" Gewerbegebiet Bahnhofstraße / Alexanderweg " (§ 9 Abs.7 BauGB )



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

x 20 m ü.  
NN

Höhenpunkt (Nachrichtlich übernommen)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hierbei um immisionswirksame Schalleistungspegel. Der "wahre" Schalleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß DLz (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein. Für den jeweiligen Einzelfall ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
  - Im Gewerbegebiet GE 1 müssen die flächenbezogenen Schalleistungspegel von 62 dB(A)/qm tagsüber und von 47 dB(A)/qm nachts eingehalten werden. (§ 1(4) BauNVO)
  - Im Gewerbegebiet GE 2 müssen die flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A)/qm tagsüber und von 45 dB(A)/qm nachts eingehalten werden. (§ 1(4) BauNVO)
  - Im Gewerbegebiet GE 3 müssen die flächenbezogenen Schalleistungspegel von 55 dB(A)/qm tagsüber und von 40 dB(A)/qm nachts eingehalten werden. (§ 1(4) BauNVO)

- Im begründeten Einzelfall darf für die Errichtung von untergeordneten oder von für den Betrieb der Anlagen technisch notwendigen Bauteilen von den Festsetzungen zur max. Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise abgewichen werden. (§ 18 BauNVO)

- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Baukörperlängen von mehr als 50m zulässig. (abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO)

- Im Gewerbegebiet GE 3 ist betriebsbezogenes Wohnen ausnahmsweise zulässig. (§ 8 (3) Nr. 1 BauGB)

- Das im Plangebiet anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach NWG erforderlich. (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

- Entlang der Bahnhofstraße (Flst. 137/1) sind entlang der Plangebietsgrenze mindestens sieben Stileichen (Pflanzgröße 150-200cm) anzupflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a+b BauGB) sind mit den folgenden Pflanzenarten mit einem Pflanzabstand von max. 1,0m X 1,5m zu bepflanzen:

Stileiche (Quercus robur), Pflanzgröße mind. 150-200cm  
Spitzahorn (Acer platanoides), Pflanzgröße mind. 60-100cm  
Hasel (Corylus avellana), Pflanzgröße mind. 60-100cm  
Hartriegel (Cornus sanguinea), Pflanzgröße mind. 60-100cm

Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind in die Neuanpflanzungen zu integrieren.

## HINWEIS

Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Bestimmungen des NDSchG sind einzuhalten.

Landkreis Nienburg / Weser

GEMEINDE

# EYSTRUP

SAMTGEMEINDE EYSTRUP

BEBAUUNGSPLAN NR. 34

## " GEWERBEGEBIET BAHNHOFSTRASSE / ALEXANDERWEG "

URSCHRIFT



PLANVERFASSER:  
LANDKREIS NIENBURG / WESER  
Der Oberkreisdirektor  
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: F. HERRMANN  
GEZEICHNET: A. WITTE

STAND: 12. 02. 2002

