



GEMEINDE EYSTRUP
SAMTGEMEINDE GRAFSCHAFT HOYA
LANDKREIS NIENBURG / WESER

B E B A U U N G S P L A N

Nr. 34
„Gewerbegebiet Bahnhofstraße/ Alexanderweg“
— 1. Änderung —



URSCHRIFT

planungsbüro für architektur stadt- und raumplanung
r. unger - wacholderweg 13 - 31608 marklohe

Impressum

Auftraggeber: Göbber GmbH
Bahnhofstr. 40
27324 Eystrup

Stand : Juli 2014

Bearbeitung:

**planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung**

wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger
dipl. – ing.
architekt

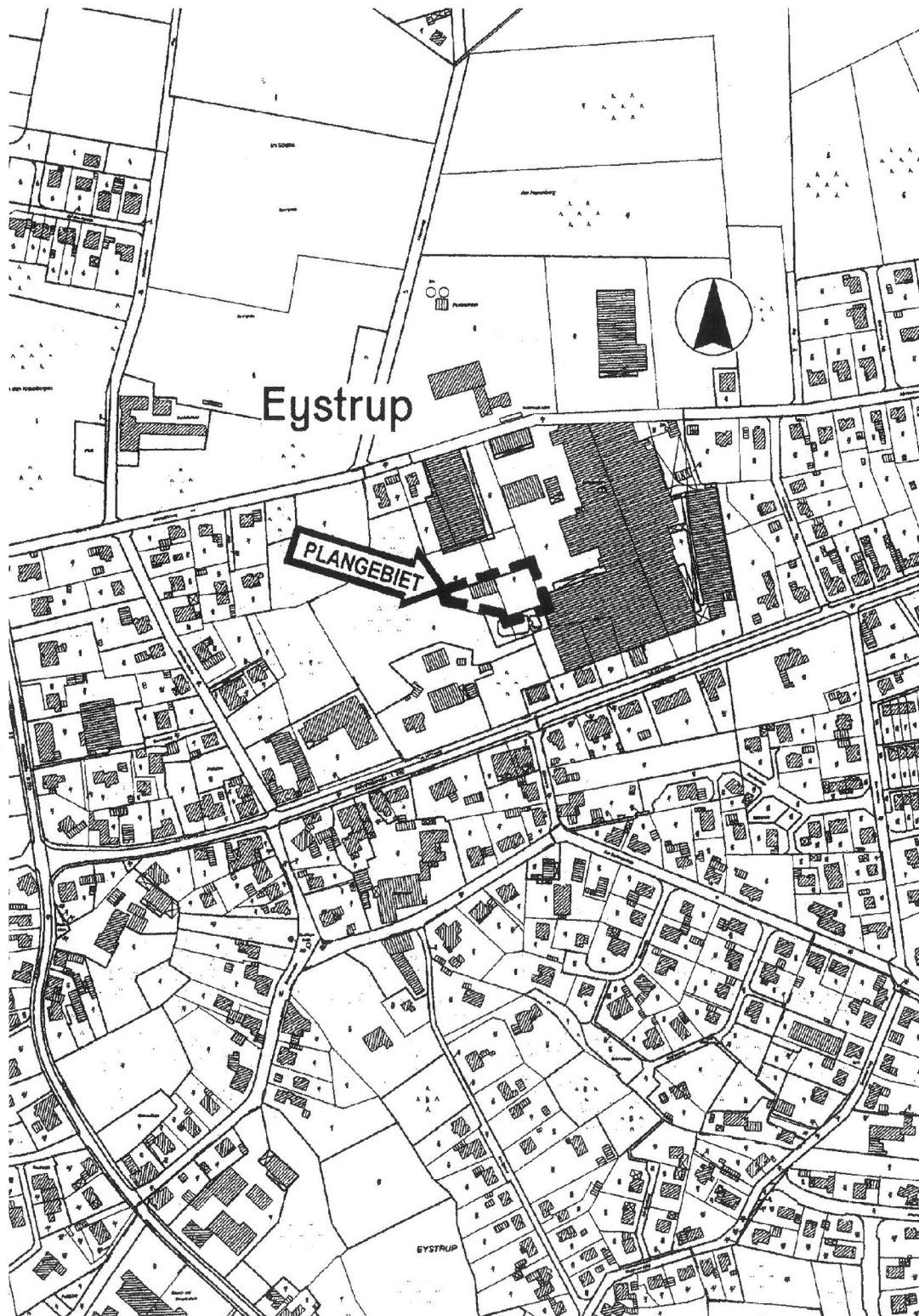
Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtge-
meindeverwaltung Grafschaft Hoya

RECHTSGRUNDLAGEN

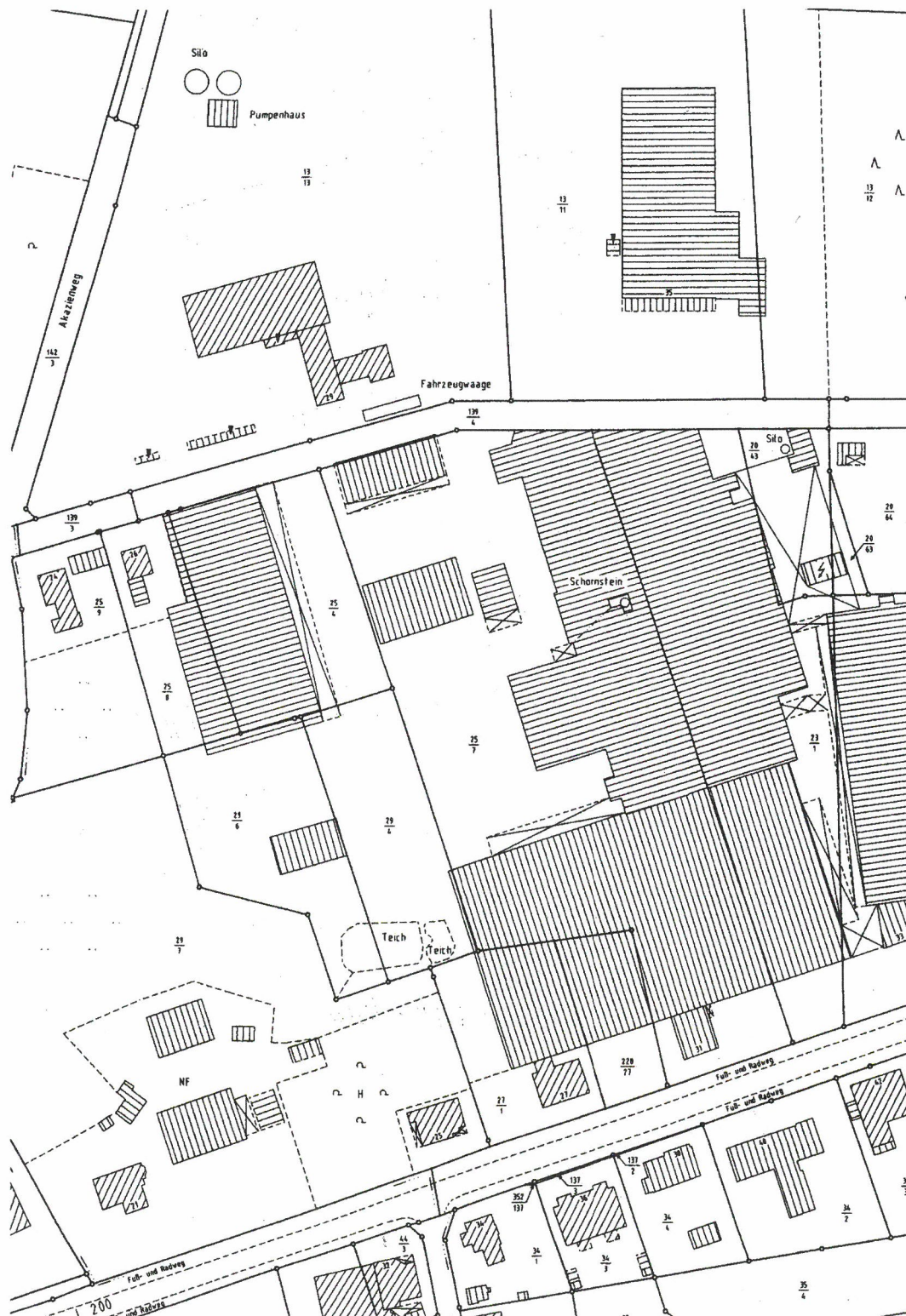
- **Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)**

in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE

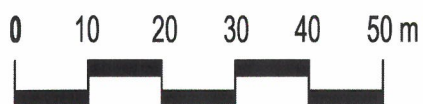


PLANUNTERLAGE (Verkleinerung)



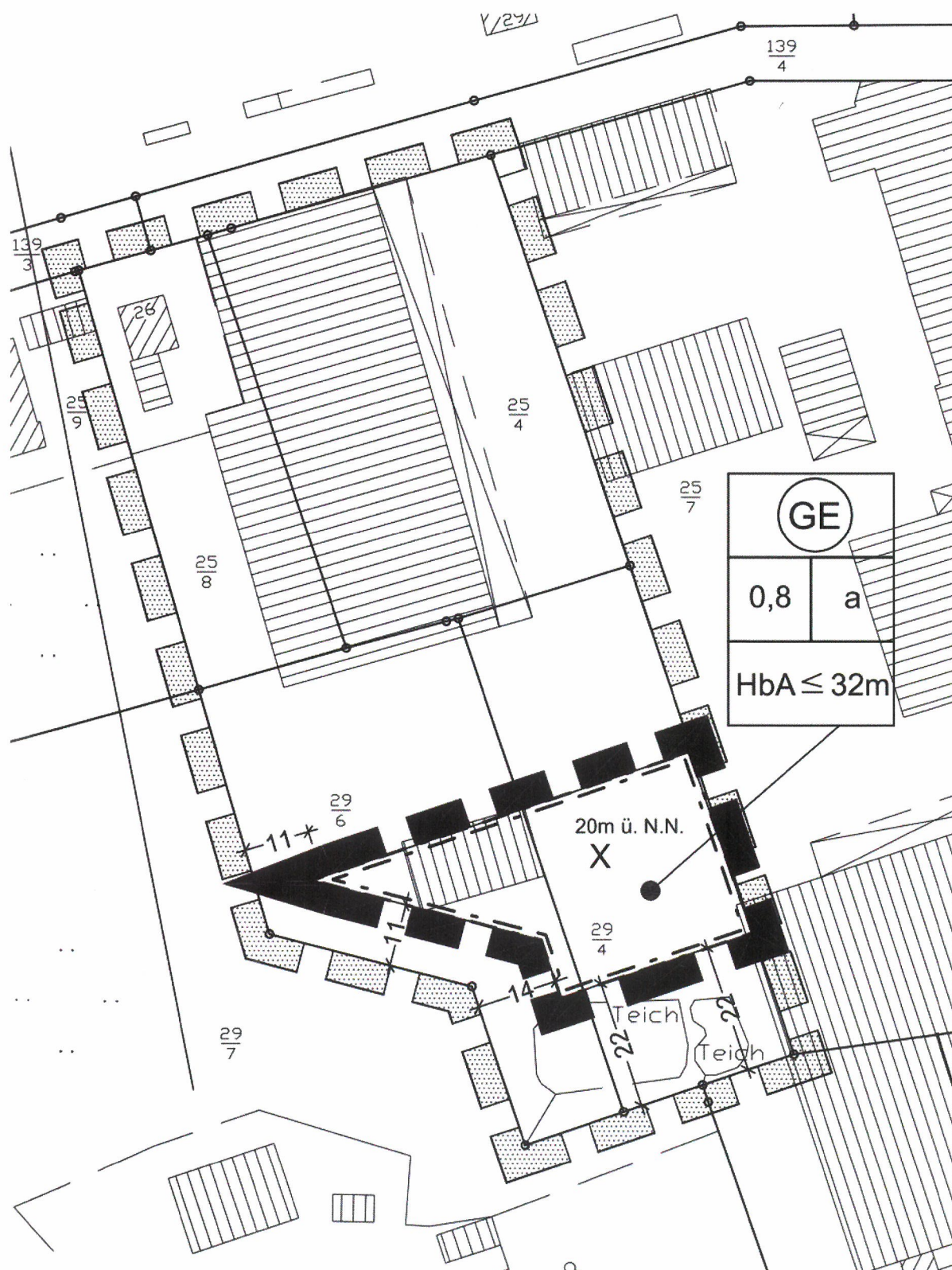
PLANZEICHNUNG

Originalmaßstab: 1:1.000



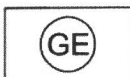
Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen der Satzung gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

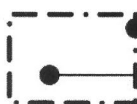
0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

H_{bA} ≤ 32m Höhe baulicher Anlagen ≤ 32m über NN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a

abweichende Bauweise



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

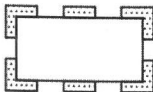
SONSTIGE PLANZEICHEN

20m ü. N.N.

Höhepunkt (nachrichtlich übernommen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans (1. vereinfachte Änderung)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 34
"Gewerbegebiet Bahnhofstraße/Alexanderweg"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hierbei um immissionswirksame Schallleistungspegel. Der "wahre" Schallleistungspegel 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 müssen die flächenbezogenen Schallleistungspegel von 62 dB(A)/qm tagsüber und von 47 dB(A)/qm nachts eingehalten werden.

2. Höhe baulicher Anlagen § 18 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.

3. Abweichende Bauweise § 22 Abs.4 BauNVO

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplan-Änderung sind Baukörperlängen von mehr als 50 m zulässig.

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

Das im Plangebiet anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist zur Versickerung zu bringen. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach NWG erforderlich.

HINWEIS

1. Die in diesem Bebauungsplan angesprochene VDI-Linie 2714 (Schallausbreitung im Freien) kann bei der Samtgemeinde Grafschaft Hoya, Schloßplatz 2, 27318 Hoya/ Weser eingesehen werden.
2. Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Bahnhofstraße / Alexanderweg“ treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Eystrup den Bebauungsplan Nr. 34 "Gewerbegebiet Bahnhofstraße / Alexanderweg" – 1. vereinfachte Änderung – bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und Hinweisen als Satzung beschlossen.

Hoya/Weser, den 22.07.2014


Bürgermeister




Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eystrup hat in seiner Sitzung am 28.05.2013 die Aufstellung der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Gewerbegebiet Bahnhofstraße / Alexanderweg" beschlossen.

Hoya/Weser, den 22.07.2014


Gemeindedirektor

KARTENUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2013



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.03.2013).

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
(§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG))

vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr 1/2003, Seite 6)

Nienburg, den 16.09.2014



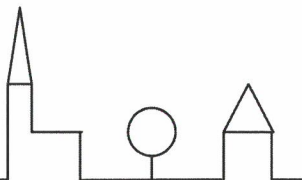

Dipl.-Ing. Gerald Spindler, Nienburg

PLANVERFASSER

**planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung**

wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger
dipl. - ing.
architekt



Marklohe, den 11.03.2013

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eystrup hat am 28.05.2013 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 01.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.06.2013 bis 10.07.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya/Weser, den 22.07.2014

Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 04.06.2013 bis 10.07.2013 stattgefunden.

Hoya/Weser, den 22.07.2014

Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Eystrup hat den Bebauungsplan nach Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.07.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya/Weser, den 22.07.2014


Gemeindedirektor

IN-KRAFT-TRETEN

Der Satzungsbeschluss zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 34 "Gewerbegebiet Bahnhofstraße / Alexanderweg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 24.09.2014 rechtsverbindlich geworden.

Hoya/Weser, den 24.09.2014


Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

Hoya/Weser, den

Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hoya/Weser, den

Gemeindedirektor