

**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 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. 38 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Eystrup, den 18.12.2003
Ratsvorsitzender (Siegel) Gemeindedirektor

**Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes
Aufstellungsbeschluss**

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20. 08. 2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 28. 09. 2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Eystrup, den 18.12.2003
Gemeindedirektor

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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
Katasteramt
16.02.2004
Im Auftrage
Bülder
Vermessungsoberrat

Der Bebauungsplan Nr. 38 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W., den 13. 08. 2002

i.A. Herrmann
(F. HERRMANN)

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eystrup hat in seiner Sitzung am 20. 08. 2002 den Bebauungsplan Nr. 38 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30. 09. 2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und der Begründung haben vom 11. 10. 2002 bis 15. 11. 2002 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Eystrup, den 18.12.2003
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eystrup hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17. 12. 2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Eystrup, den 18.12.2003
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 28. 01. 2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 38 ist damit am 28. 01. 2004 rechtsverbindlich geworden.

Eystrup, den 22.02.2004
Gemeindedirektor

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)

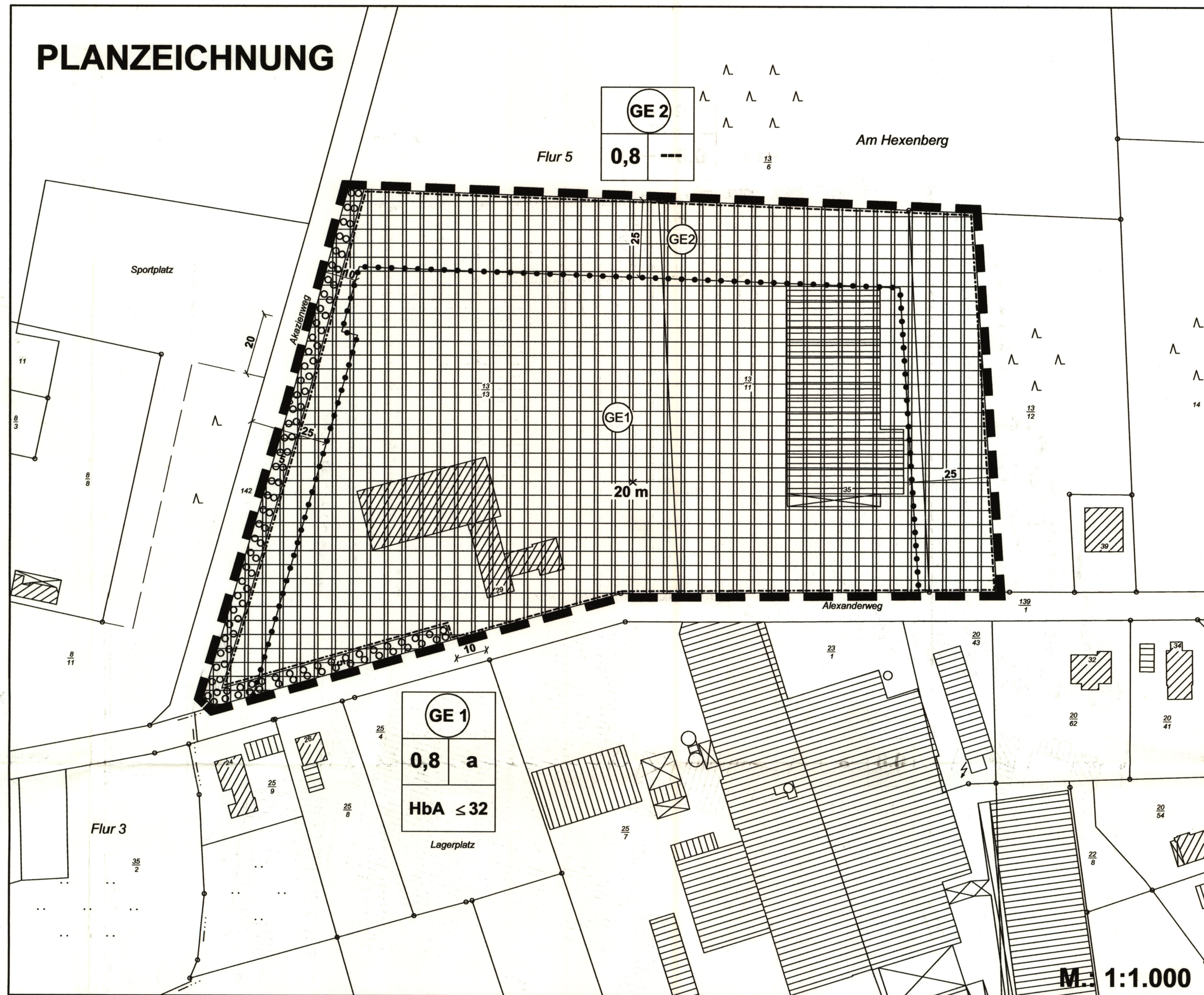
Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung

PLANZEICHNUNG



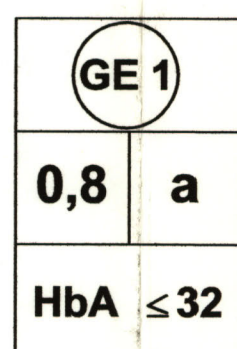
PLANZEICHENERKLÄRUNG

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)

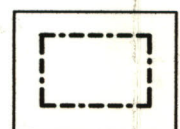


Nutzungsschablone:
Gewerbegebiet

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

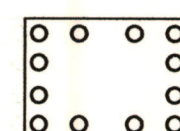
Höhe baulicher Anlagen bis 32 m über NN (§ 18 BauNVO)

Baugrenze



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

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

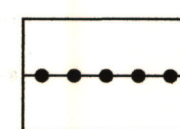


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 38 " Gewerbegebiet Alexanderweg - Nord " (§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

x 20 m ü. NN

Höhenpunkt (Nachrichtlich übernommen)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im GE 2 sind ausschließlich Lagerplätze gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO zulässig (§ 1 (5)+(6) BauNVO). Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.
- Flächenbezogene Schalleistungspegel (§ 1(4) BauNVO)
2.1 Im Gewerbegebiet GE 1 müssen die flächenbezogenen Schalleistungspegel von 62 dB(A)/qm tagsüber und von 47 dB(A)/qm nachts eingehalten werden.
2.2 Im Gewerbegebiet GE 2 müssen die flächenbezogenen Schalleistungspegel von 61 dB(A)/qm tagsüber und von 46 dB(A)/qm nachts eingehalten werden.
Die in 2.1 und 2.2 festgelegten flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hierbei um immissionswirksame 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 begründeten Einzelfall darf für die Errichtung von untergeordneten oder von für den Betrieb der Anlagen technisch notwendigen Bauteilen von den Festsetzungen zur maximalen 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)
- Das im Plangebiet anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist zur Versickerung zu bringen. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach NWG erforderlich. (§ 9 (1) Nr. 20 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:
Stilleiche (Quercus robur), Pflanzgröße mind. 150-200cm
Spitzahorn (Acer platanoides), Pflanzgröße mind. 60-100cm
Hasele (Corylus avellana), Pflanzgröße mind. 60-100cm
Hartnagel (Cornus sanguinea), Pflanzgröße mind. 60-100cm

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

HINWEIS

- Es mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Bestimmungen des NDSchG sind zu beachten.

Landkreis Nienburg / Weser

GEMEINDE

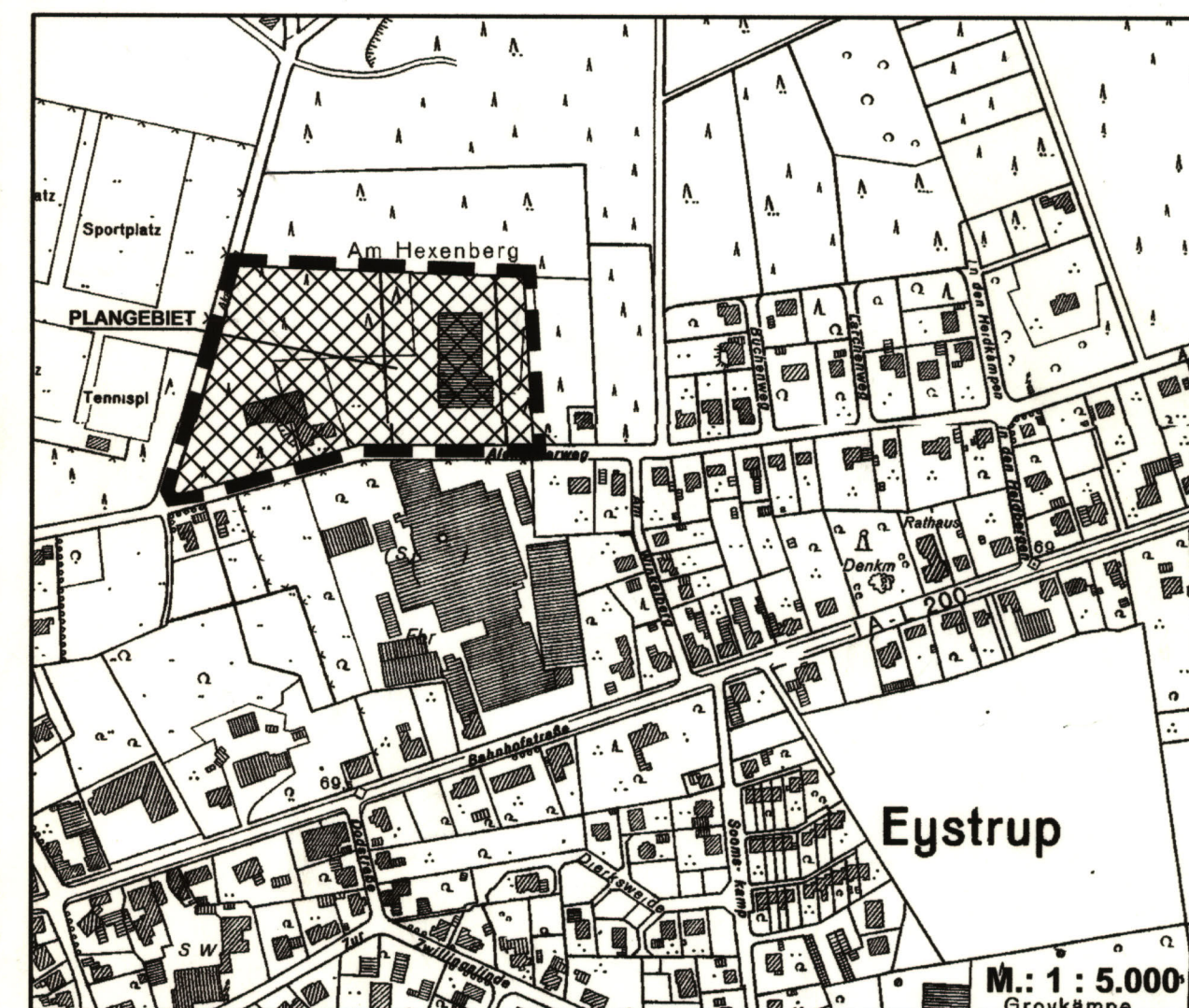
EYSTRUP

SAMTGEMEINDE EYSTRUP

BEBAUUNGSPLAN NR. 38

**" GEWERBEGEBIET ALEXANDERWEG -
NORD "**

U R S C H R I F T



PLANVERFASSER:
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Der Oberkreisdirektor
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: F. HERRMANN
GEZEICHNET: A. WITTE

STAND: Dezember 2003

