# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Eystrup diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 „Wohnhaus Doenhauser Straße 5 A", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hoya, den 14.10.2020 — gez. Jost Egen (Bürgermeister) — L.S. — gez. D. Meyer (Gemeindedirektor)

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde Eystrup - Gemarkung Eystrup – Flur 5
Maßstab 1:1000

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

© 2019 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.11.2019).

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 5).

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.

Nienburg, den 07.10.2020

L.S. — gez. Spindler (öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 06.10.2020 — gez. Th. Aufleger (Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eystrup hat in seiner Sitzung am 03.09.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Hoya, den 14.10.2020 — gez. D. Meyer (Gemeindedirektor)

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eystrup hat in seiner Sitzung am 17.03.2020 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 mit der Begründung haben vom 30.04.2020 bis 02.06.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya, den 14.10.2020 — gez. D. Meyer (Gemeindedirektor)

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eystrup hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.09.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya, den 14.10.2020 — gez. D. Meyer (Gemeindedirektor)

## Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51 der Gemeinde Eystrup wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Eystrup im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Hoya, den 14.10.2020 — gez. D. Meyer (Gemeindedirektor)

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Eystrup ist gemäß § 10 (3) BauGB am 17.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51 ist damit am 17.10.2020 in Kraft getreten.

Hoya, den 23.10.2020 — gez. D. Meyer (Gemeindedirektor)

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hoya, den ..... — Gemeindedirektor

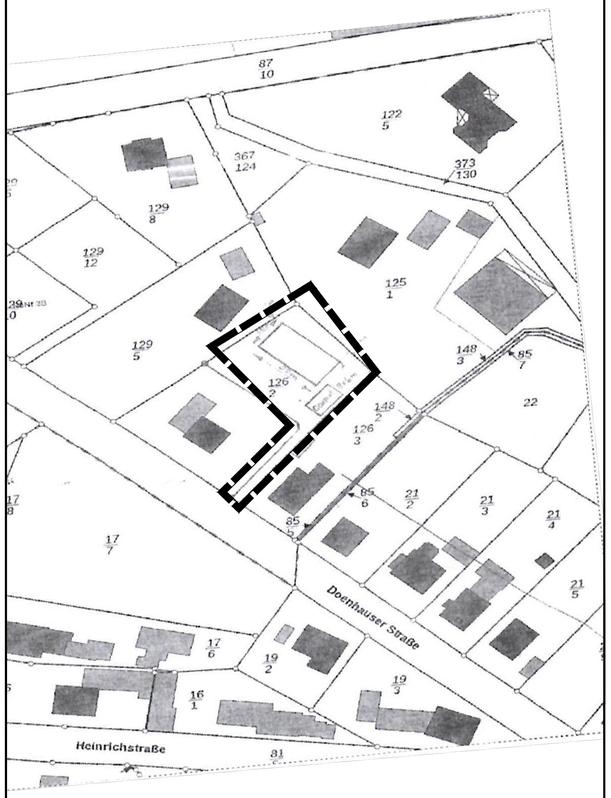
## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

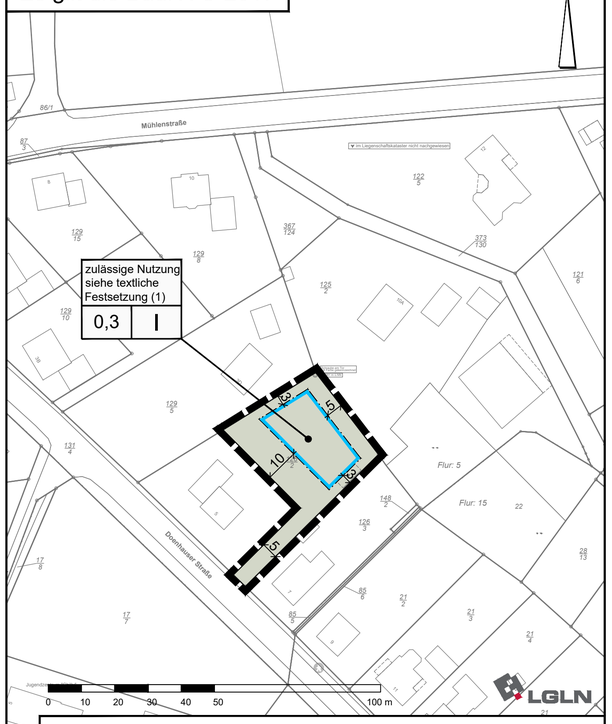
Hoya, den .....

GEMEINDE EYSTRUP
Der Gemeindedirektor

## Vorhaben- und Erschließungsplan ohne Maßstab




## Es gilt die BauNVO 2017




Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

| Planunterlage: | Bezeichnung: | Stand: |
|---|---|---|
| Vorläufige Unterlage | | |
| Planunterlage Katasteramt | | |
| Planunterlage ÖBV | 1971021_utm_2010.DXF | 13.11.2019 |

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

**1. Art der baulichen Nutzung**

Wohngebäude mit Doppelcarport

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

**15. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Textliche Festsetzungen

**(1)**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 ist die Errichtung eines Einzelhauses mit Doppelcarport zulässig.

Innerhalb der überbaubaren Flächen sind allgemein zulässig:

- Ein Einzelhaus mit zwei Wohneinheiten
- Nebengebäude
- Terrassen
- Befestigte Flächen

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind allgemein zulässig:

- Stellplätze und Carports
- Erschließungswege
- Einfriedungen

**(2)**

Im Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 sind gemäß § 12 (3a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Weitere im Plangebiet zulässige Nutzungen setzen die Änderung oder den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages voraus.

**Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl S. 244)
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

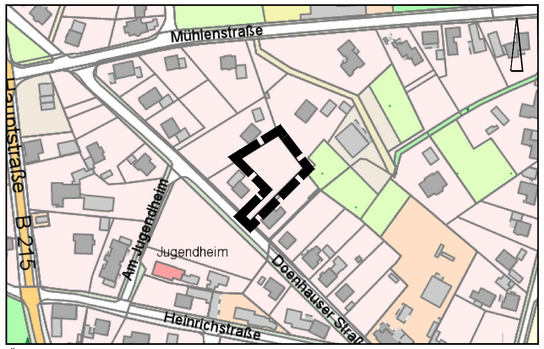
# Hinweise

1. **Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde:** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B.: Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach §14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Sie müssen unverzüglich der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Email: lau@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg/ Weser gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
2. **Leitungen:** Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
3. **Altablagerungen:** Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
4. **Kampfmittel:** Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsderzernat direkt.
5. **Besonderer Artenschutz:** Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Planverfahrens durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

# Gemeinde Eystrup
## Samtgemeinde Grafschaft Hoya

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51
„Wohnhaus Doenhauser Straße 5 A"
*im Verfahren gemäß § 13a BauGB*

Vorhabenträger: Irene und Woldemar Marz
Doenhauser Straße 5
27324 Eystrup




Übersichtsplan M. 1 : 2.500

September 2020 — M. 1 : 1.000

**NWP** Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg — Telefon 0441 97174 -0, Telefax 0441 97174 -73
Postfach 3867, 26028 Oldenburg — E-Mail info@nwp-ol.de, Internet www.nwp-ol.de