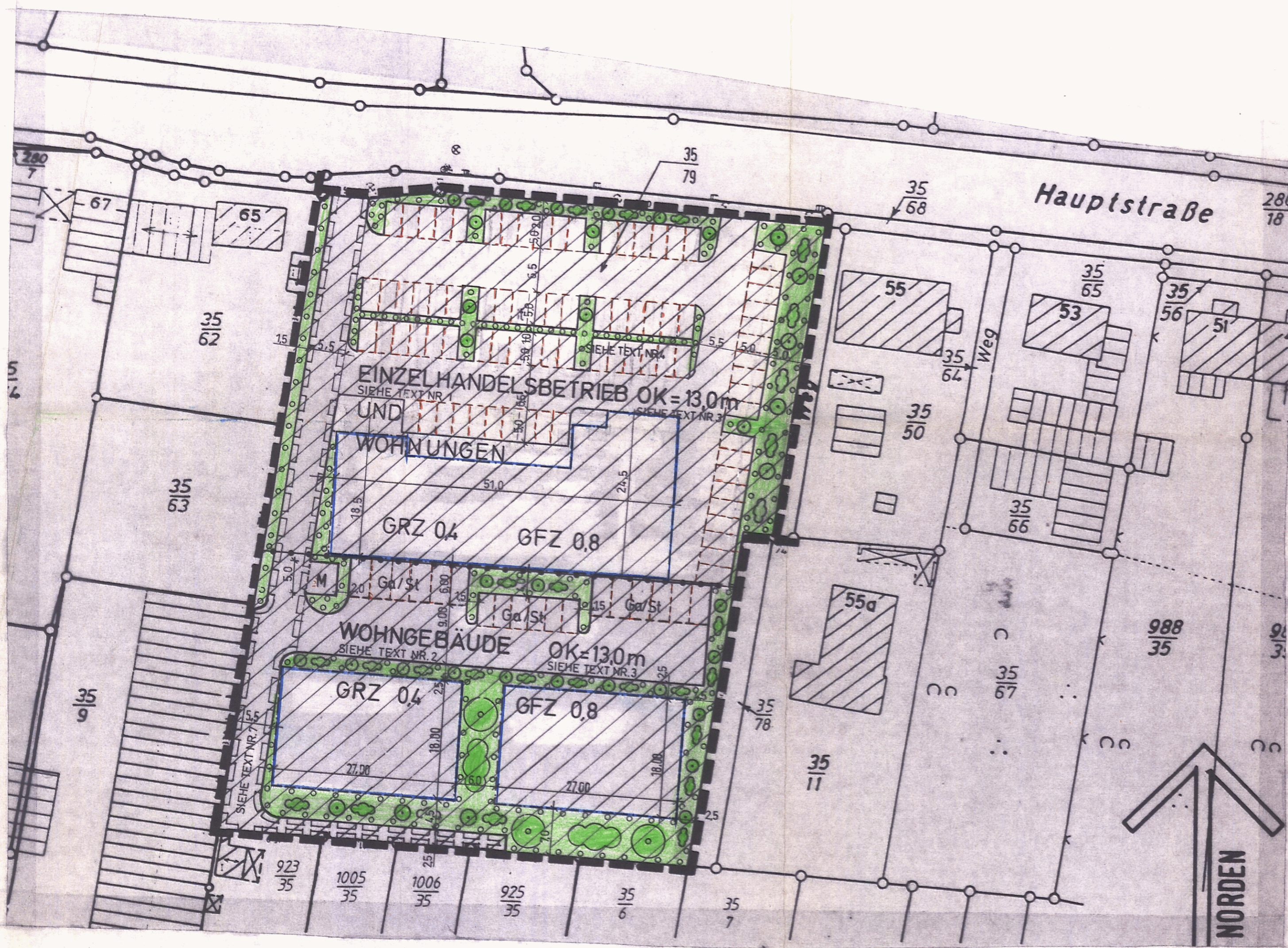


# TEIL A PLANZEICHNUNG

M 1 : 500



# TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ZULASSIG IST NUR IM ERDGESCHOSS DIE ERRICHTUNG EINES EINZELHANDELSBETRIEBES MIT EINER BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE VON MAXIMAL 915 qm UND IM OBERGESCHOSS DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN.
- ZULASSIG IST NUR DIE ERRICHTUNG VON ZWEI WOHNUNGENBAUDEN MIT JE 9 WOHNUNGEN.
- IM PLANGEBIET DÜRFEN DIE OBERKANTEN (OK) DER BAULICHEN ANLAGEN EINE HOHE VON 13,0 m – GEMESSEN VON DER FAHRBAHNOBERKANTE DER HAUPTSTRASSE – NICHT ÜBERSCHREITEN. AUSGENOMMEN SIND UNTERGEORDNETE BAUTEILE.
- DIE FLÄCHEN FÜR KFZ-STELLPLATZE SIND GROSSFUßIG UND WASSERDURCHLÄSSIG ZU PFLASTERN.
- DIE PFLANZFLÄCHEN SIND MIT BODEN-DECKENDEN, EINHEIMISCHEN GEWÄCHSEN SOWIE EINZELBÄUMEN ZU BEPFLANZEN. ERFORDERLICHE ZU- UND ABFAHRTEN BZW. ZU- UND ABWEGUNGEN INNERHALB DER PFLANZFLÄCHEN ZU DEN BAULICHEN ANLAGEN BZW. EINGÄNGE SIND ZULASSIG.
- DIE ABSTELLFLÄCHE FÜR MÜLLBEHÄLTER IST MIT EINEM RANKGERÜST EINZUFASSEN UND MIT RANKENDEN GRÜNPFLANZEN ZU BEPFLANZEN.
- DIE GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE WERDEN ZUGUNSTEN DER GRUNDSTÜCKE 923/35, 1005/35 UND 925/35 FESTGESETZT.

# ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- IM PLANGEBIET DARF EINE TRAUFGHOHE VON 7,50 m – GEMESSEN VON DER FAHRBAHNOBERKANTE DER HAUPTSTRASSE – NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. AUSGENOMMEN SIND UNTERGEORDNETE BAUTEILE, KRUPPELWÄLME, WINTERGÄRTEN UND NEBENANLAGEN.
- IM PLANGEBIET IST EINE DACHNEIGUNG VON MINDESTENS 25 GRAD EINZUHALTEN. AUSGENOMMEN SIND GARAGEN IM SINNE DES § 12 BAUNVO, NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUNVO UND WINTERGÄRTEN.
- IM PLANGEBIET SIND FÜR DÄCHER – MIT AUSNAHME DER UNTER ZIFFER 2 GENANNTEN ANLAGEN – NUR ZIEGELROTE DACHPFANNEN ZULÄSSIG. GRAS- UND SOLARDÄCHER SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

# HINWEIS

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl I SEITE 132), ZULETZT GEÄNDERT AM 22.04.1993.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GFZ 0,8** GESCHOSSFLÄCHENZAHLE MIT NUTZUNGSZIFFER (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB) (§ 20 BAUNVO)
- GRZ 0,4** GRUNDFLÄCHENZAHLE MIT NUTZUNGSZIFFER (§ 19 BAUNVO)
- OK= 13,0m** HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS (§ 16 ABS. 2 BAUNVO SIEHE TEXT NR. 3)

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BAUGRENZE (§ 23 BAUNVO)

## PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB) SIEHE TEXT NR. 5

## SONSTIGE PLANZEICHEN

- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN BESTIMMTER GRUNDSTÜCKE SIEHE TEXT NR. 7
- STELLPLATZE/ GARAGEN ZUM ABSTELLEN PRIVATER PKWS SIEHE TEXT NR. 4
- ABSTELLFLÄCHEN ZUM ABSTELLEN VON MÜLLBEHÄLTERN SIEHE TEXT NR. 6
- ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BauGB)

# PRÄAMBEL

Auf Grund des § 7 des Massnahmensgesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB) und der § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den untenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (Teil B), als Satzung beschlossen.

jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung.

Emmerthal, den 29.04.1996

Ratsvorsitzender

Gemeindedirektor

# VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DIE AUFSTELLUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ... ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

EMMERTHAL, DEN ...  
GEMEINDEDEKTOR

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE: 2568 D GEMARKUNG KIRCHHOSEN MASSTAB: 1:500 FLUR 1

3. DER ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH GROSSE STRASSE 56 27356 ROTENBURG (WUMME) TEL.: 04261/3036-39

4. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.04.1995 DEM ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB I. V. M. § 2 ABS. 3 BAUGB-MASSNAHMEN G BESCHLOSSEN.

EMMERTHAL, DEN 09.05.96  
GEMEINDEDEKTOR

5. DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.12.1995 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 3 BAUGB I. V. M. § 2 ABS. 3 BAUGB-MASSNAHMEN G BESCHLOSSEN.

EMMERTHAL, DEN 09.05.96  
GEMEINDEDEKTOR

5. FÜR DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST EINE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DURCHFÜHRT WORDEN. DIE BETEILIGTEN IM SINNE DES § 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB HABEN AM 28.03.1996 IHR EINVERSTÄNDNIS ERKLÄRT.

6. DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.04.1996 DEM VEREINFACHTEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT.

EMMERTHAL, DEN 09.05.96  
GEMEINDEDEKTOR

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 3 BauGB-Maßnahmen angezeigt worden.

Für die Satzung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

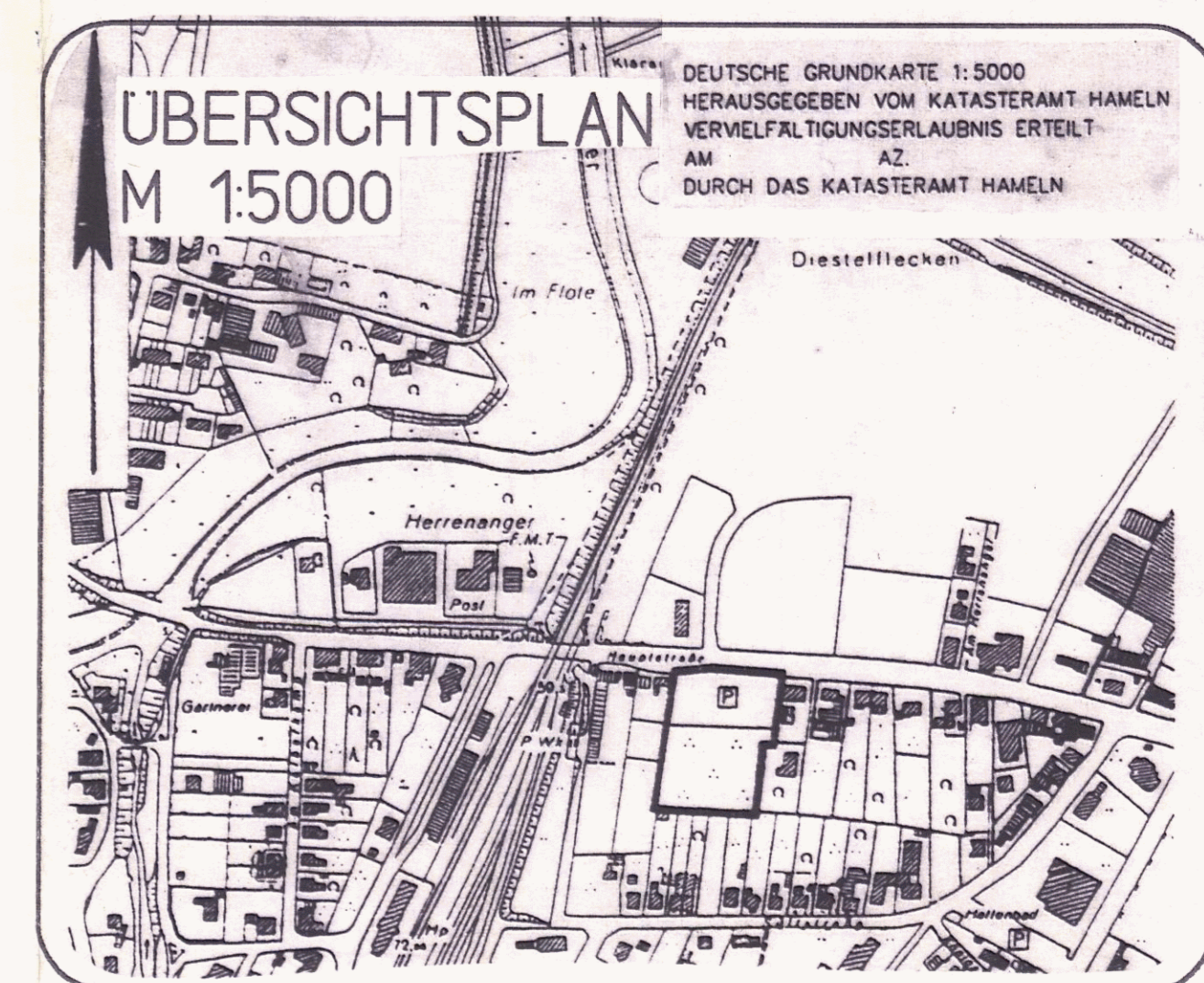
Hannover, 07.06.1996  
Az.: 204.5-21125-1-52/2/96  
BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER  
Im Auftrage  
Tietze

8. DER RAT DER GEMEINDE IST DENN DER VERFUGUNG VOM (AZ ...) AUFGEFÜHRTEN MASSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM ... BEGETRETEN.

EMMERTHAL, DEN ...  
GEMEINDEDEKTOR

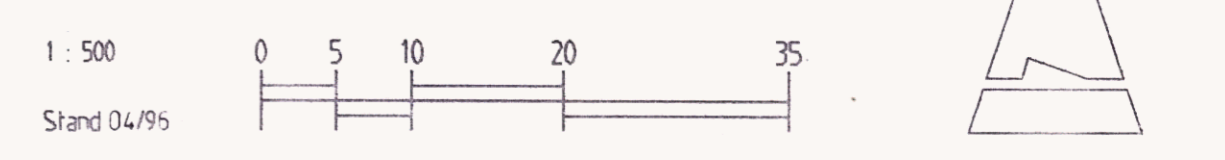
11. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

EMMERTHAL, DEN ...  
GEMEINDEDEKTOR



# GEMEINDE EMMERTHAL

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (NR.1)  
"FÜR DAS GEBIET GEMARKUNG KIRCHHOSEN FLUR 1, FLURSTÜCK 35/79, HAUPTSTRASSE"



URSCHRIFT