

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 58 der Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Emtinghausen diese 1. vereinfachte Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 11 „Großer Heidweg II“, bestehend aus der vorstehenden örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Emtinghausen, den 21.10.2020

gez. Gerold Bremer L.S. gez. Harald Hesse  
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emtinghausen hat in seiner Sitzung am 09.06.2020 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 11 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 84 Abs. 4 NBauO i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Emtinghausen, den 21.10.2020

gez. Harald Hesse  
(Gemeindedirektor)

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Emtinghausen hat in seiner Sitzung am 09.06.2020 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 11 und der Begründung zugestimmt und eine Auslegung gemäß § 84 Abs. 4 NBauO i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 11 mit der Begründung haben vom 04.08.2020 bis einschließlich 04.09.2020 gemäß § 84 Abs. 4 NBauO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Emtinghausen, den 21.10.2020

gez. Harald Hesse  
(Gemeindedirektor)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emtinghausen hat die 1. vereinfachte Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 11 gemäß § 84 Abs. 4 NBauO i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 22.09.2020 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Emtinghausen, den 21.10.2020

gez. Harald Hesse  
(Gemeindedirektor)

### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der Änderung der örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 84 Abs. 4 NBauO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am 06.11.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Verden (Nr. 45 / 2020) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Änderung der örtlichen Bauvorschriften ist damit am 06.11.2020 rechtsverbindlich geworden.

Emtinghausen, den 09.11.2020

gez. Harald Hesse  
(Gemeindedirektor)

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 11 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Örtlichen Bauvorschrift und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Emtinghausen, den .....

(Gemeindedirektor)

Räumlicher Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung der örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 11 „Großer Heidweg II“  
(Ohne Maßstab)



## Planverfasser

### Planverfasser

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 11 „Großer Heidweg II“ wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh  
Ehnenstraße 126  
26121 Oldenburg  
Tel.: 0441/97201-0  
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 07.10.2020

gez. Lüders  
(Dipl. Ing. Lüders)

Durch die folgende örtliche Bauvorschrift werden die zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 11 „Großer Heidweg II“ (rechtsverbindlich seit dem 24.01.2020) erlassenen örtlichen Bauvorschriften geändert. Der räumliche Geltungsbereich für die 1. vereinfachte Änderung der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11.

Die hier nicht genannten örtlichen Bauvorschriften bleiben von der Änderung unberührt und gelten unverändert weiter.

## Örtliche Bauvorschrift

Im Änderungsbereich wird die örtliche Bauvorschrift § 1 gestrichen und durch folgende Vorschrift ersetzt.

### § 1 Dachgestaltung

Es sind ausschließlich Gebäude mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. Dies gilt nicht für Quergiebel, Dachaufbauten, Krüppelwalm, Vorbauten, Wintergärten, Veranden sowie Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO. Ausnahmen von der vorgesehenen Dachneigung können gewährt werden, sofern dies zur Anlage von bepflanzten Dächern erforderlich ist.

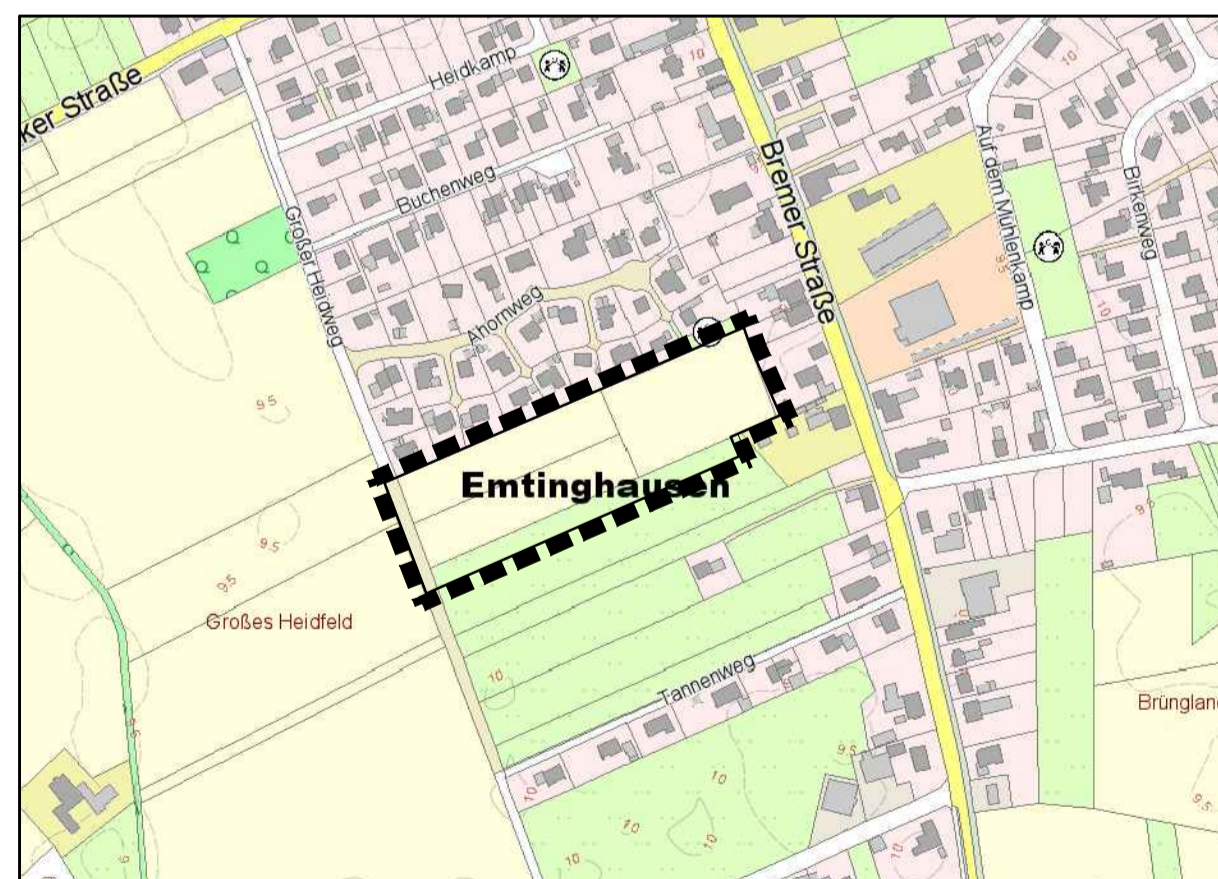
Als Material für die Dacheindeckung sind ausschließlich naturrote bis braune bzw. anthrazitfarbene (entsprechend RAL 2001, 3000 - 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 7010-7012, 7015, 7016, 7021-7024, 7026, 7043, 9004, 9005, 9011, 9016) nicht glänzende Tonpfannen oder Betondachsteine zulässig. Zwischentöne zu den genannten Farbtönen sind ebenfalls zulässig. Die Anbringung von Verglasungen und Solarenergieanlagen sowie die Begrünung von Dachflächen mit Pflanzen bleiben unberührt. Anbauten an bestehende Gebäude, die eine abweichende Eindeckung aufweisen, sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Sie müssen jedoch in ihrem Material dem Bestand angepasst sein.

# Gemeinde Emtinghausen

## Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 11 "Großer Heidweg II"

1. vereinfachte Änderung

## Örtliche Bauvorschriften



Übersichtsplan: 1 : 5000

plan  
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg  
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99  
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de  
Internet www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf	Entwurf zum Satzungsbeschluss	ABSCHRIFT
----------------	------------	---------	-------------------------------	-----------