PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Emtinghausen diesen Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Emtinghausen, den 10. 10. 2000

(Bürgermeister)

GEMEINDE EMTINGHAUSEN 1 (1/2000) LANDKREIS VERDEN

(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Emtinghausen hat in seiner Sitzung am 21.01.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4, 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.01.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. 1/2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Emtinghausen, den 10. 10 2000

(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage :	Liegenschaftskarte	
Maßstab:	1:1000	
Flur 1	Gemarkung	Gemeinde Emtinghausen

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 10.1999). 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.

Verden, den 04.10.2000

VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE KATASTERAMT VERDEN 1 OSTERHOLZ/VERDEN

Im Auftrage
Vermessungsoberamtsrat
(Vermessungs- und Katasterbehörde
Osterholz / Verden
- Katasteramt Verden (Aller) -)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 20.09.2000

(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Emtinghausen hat in seiner Sitzung am 08.06.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.01.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. 1/2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 18.01.2000 bis 18.02.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emtinghausen, den 10. 10 2000

(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Emtinghausen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.03.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emtinghausen, den 10. 10. 2000

(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.11.00 im Amtsblatt für den Landkreis Verden / 14. 12/2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 27.11.00 rechtsverbindlich geworden.

Emtinghausen, den 21.11.2000

(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Emtinghausen, den 06.11.2001

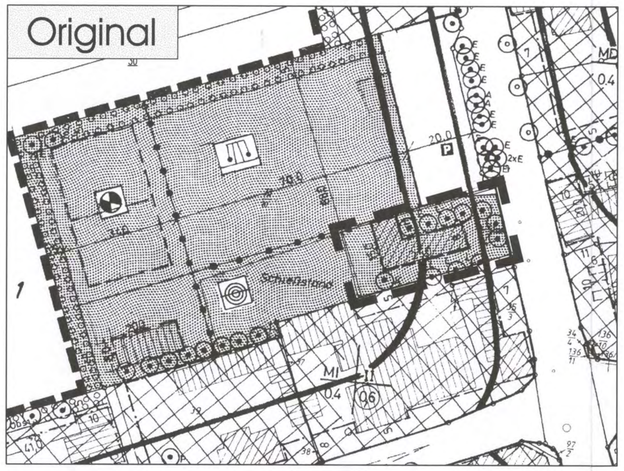
(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttretendes Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

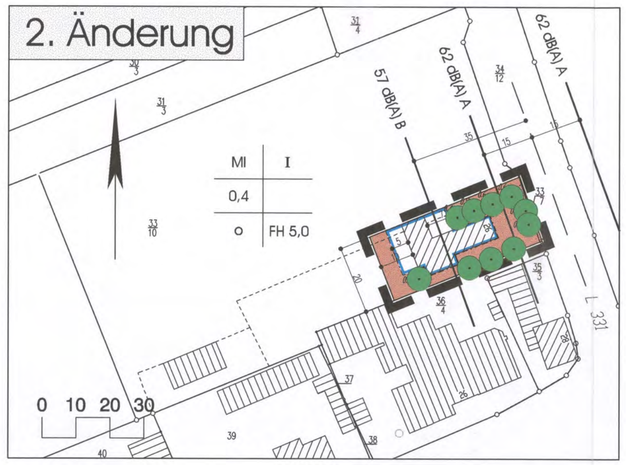
Emtinghausen, den 07.11.2007

(Gemeindedirektor)

Original



2. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 5 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

Baugrenze

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung von:

Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzunglinie (Isophonenlinie) unterschiedlicher textlicher Festsetzungen hinsichtlich des Lärmschutzes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1 Gliederung des Mischgebietes
Im eingeschränkten Mischgebiet MI sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Nr. 2 Firsthöhe
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist die Oberkante der jeweiligen, das Grundstück erschließenden öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt.

Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist der First als höchster Punkt des Daches. Antennen, Schornsteine etc. bleiben unberücksichtigt. (gem. § 18 BauNVO)

HINWEISE

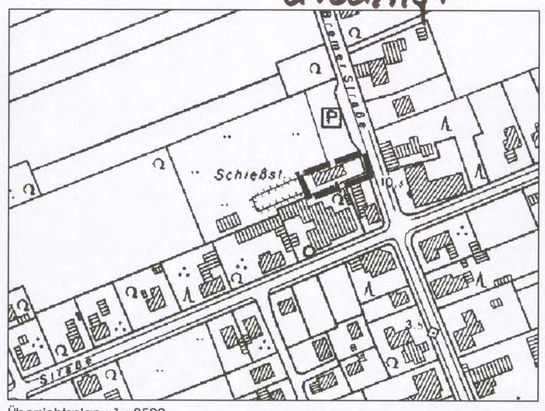
Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Dieser Bebauungsplan hebt die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 auf soweit sich die Geltungsbereiche beider Pläne überschneiden.

Gemeinde Emtinghausen

Bebauungsplan Nr. 4
- Emtinghausen Mitte -
2. Änderung

Urschrift



Übersichtsplan : 1 : 2500

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99

Bearbeitungsstand: 09.03.2000