

**I. PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.v. 08. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2191) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Vierhöfen mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung erlassen:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile mit ihren Abrundungen (§ 34 BauGB) umfassen die Gebiete, die innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungen liegen.

(2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 Textliche Festsetzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB)**

Die Teilfläche 1 verläuft parallel zur Straße Lange Heide und hat eine Tiefe von 60 m. Für diese Teilfläche gelten folgende Festsetzungen:

- Dorfgebiet
- Grundflächenzahl 0,3
- offene Bauweise
- Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig
- Die Grundstücksmindstbreite beträgt 150 m und die Grundstücksmindsttiefe 50 m.
- Die Baugrenze verläuft in einem Abstand von 5,0 m parallel zu den benachbarten Bauflächen im Norden und Süden und 5,0 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Langen Heide. Die westliche, hintere Baugrenze verläuft in einem Abstand von 25 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Langen Heide.

**§ 3 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung (der höheren Verwaltungsbehörde) in Kraft.

Vierhöfen, den 1.2.96

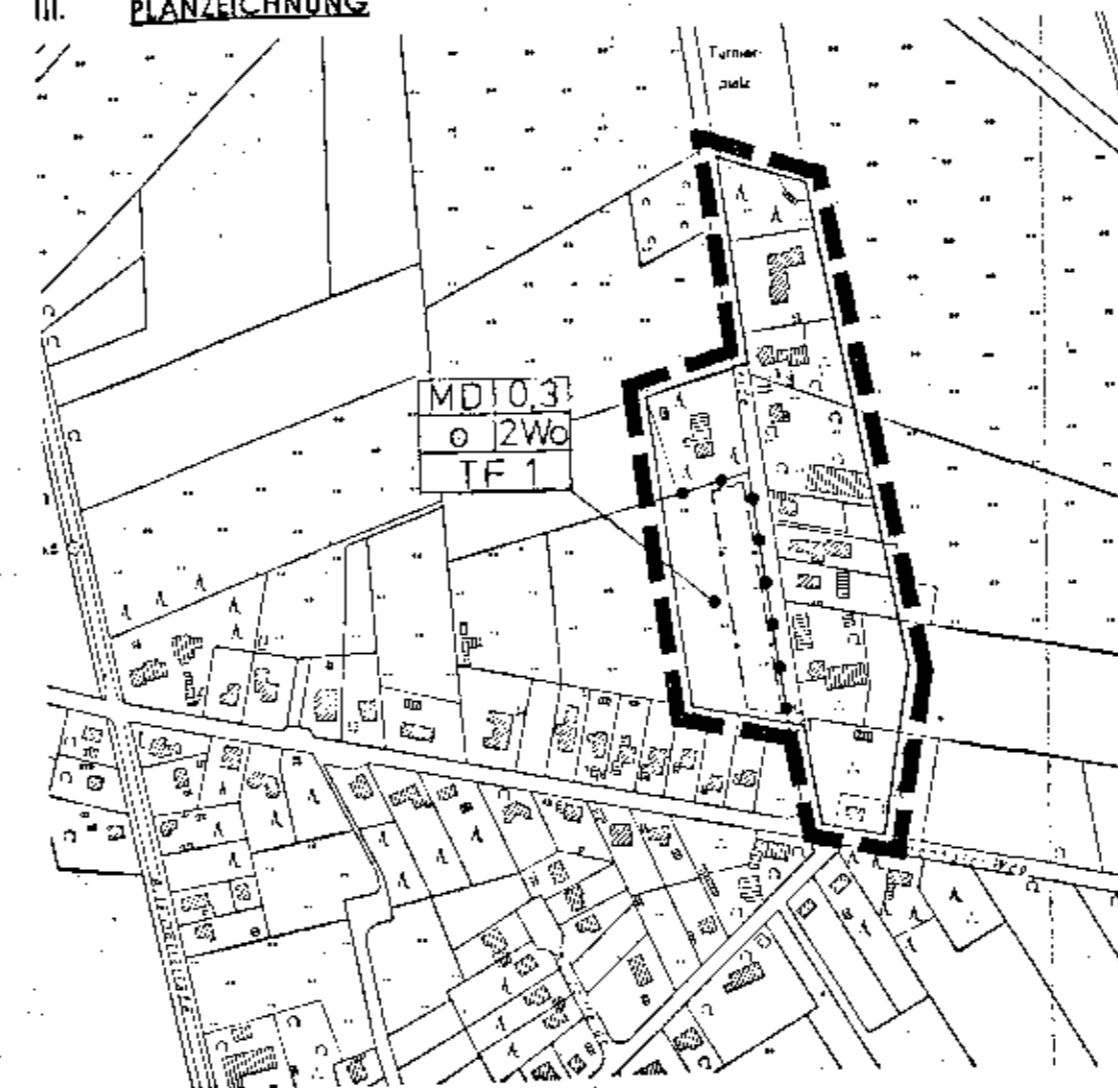
*T. Henning*  
Gemeindedirektor



*Uick*  
Ratsvorsitzender

**II. Hinweise zum Verfahren****1. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 22.04.1993
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990

**III. PLANZEICHNUNG****Vervielfältigungsvermerke**

- Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5.000  
Blattnr.: 2727/8  
Blattname: Vierhöfen Nord
- Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Winsen, umfassend aktualisiert 1993
- Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis am 11.10.1994 durch das Katasteramt Winsen  
AktENZEICHEN: 3152/94

**IV. PLANZEICHENERKLÄRUNG**

gem. PlanzV '90

- |      |   |  |
|------|---|--|
|      | Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ihrer Abrundungen   | § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB         |
|      | Dorfgebiete   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 5 BauNVO         |
| 0,3  | Grundflächenzahl  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 16 Abs. 2 BauNVO |
|      | Baugrenze   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB                       |
| o    | Offene Bauweise   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§ 22 BauNVO        |
| 2 Wo | Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden  | § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB                       |
|      | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes |  |
| TF 1 | Teilfläche 1  |  |
|      | vorhandene Bebauung   |  |