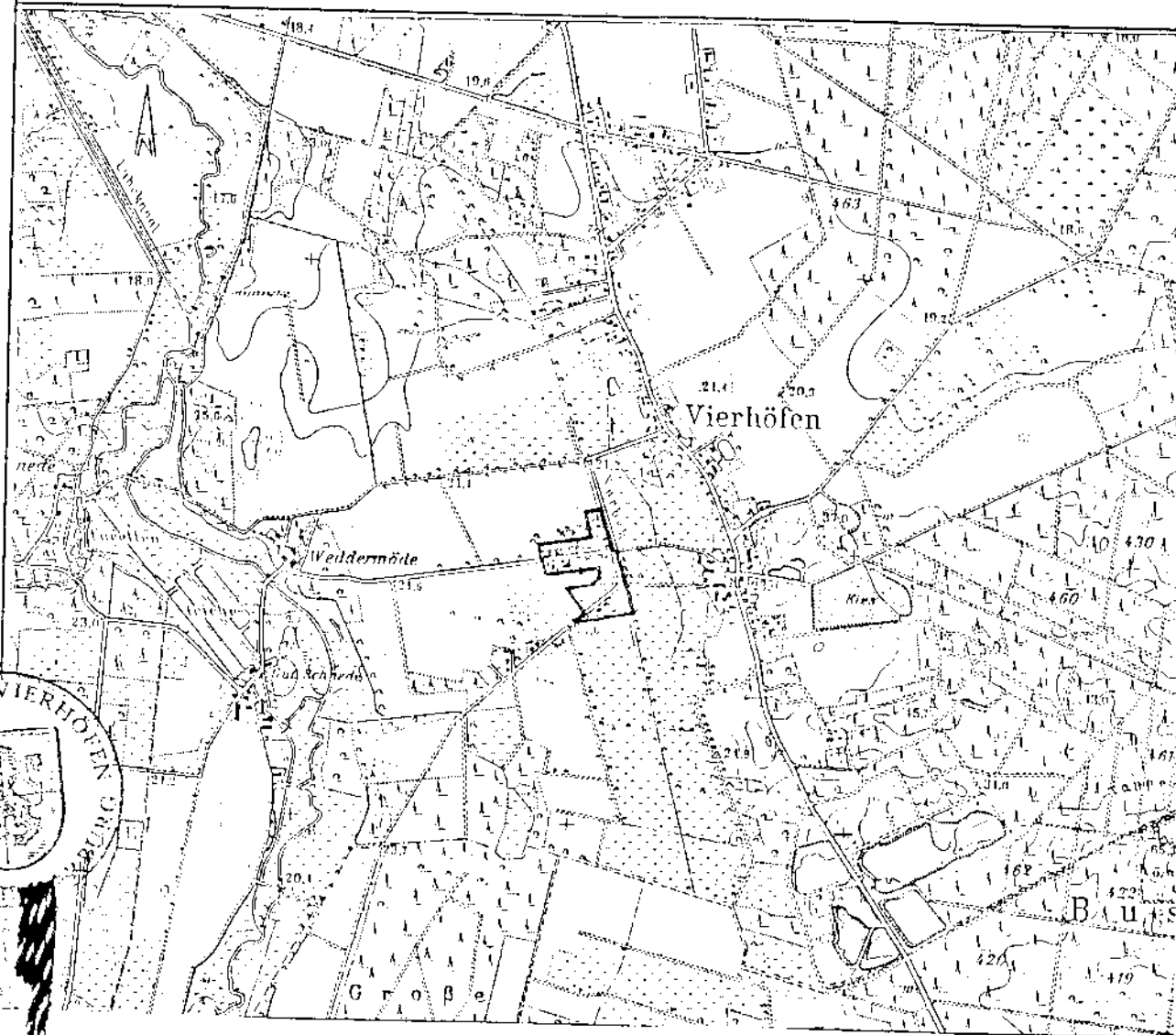


SATZUNG Nr. 2 "Hinterm Bach" der Gemeinde Vierhöfen über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

(gem. § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG)

1. AUSFERTIGUNG



Übersichtsplan M 1 : 25 000

Plangrenze

MEYER ARC LÜNEBURG
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTBAU

NEUSTORSTRASSE 3 21339 LÜNEBURG
TEL. 04131/390021 FAX 04131/37474

I. Präambel

Aufgrund des § 34 (4) und (5) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (Baugesetzblatt I, Seite 2191), zuletzt geändert am 20.12.1996, und dem § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (Baugesetzblatt I, Seite 622), zuletzt geändert am 01.11.1996 (BGBl. I, Seite 1626) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Vierhöfen folgende Satzung erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

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

(2) Die Satzung ist in 3 Teilbereiche gegliedert. Teilfläche 1 ist ein Satzungsgebiet nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB, Teilfläche 2 ist ein Satzungsgebiet nach § 34 (4) Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 BauGB, Teilfläche 3 ist ein Satzungsgebiet nach § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 34 (4) Nr. 1 BauGB.

(3) Die beigefügten Planzeichnungen (1, 2 und 3) sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB (Teilfläche 3 betreffend)

Die Teilfläche 3 verläuft parallel auf der nördlichen Seite der Straße "Hinterm Bach". Für diese Teilfläche gelten folgende Festsetzungen:

- Wohngebiet
- Grundflächenzahl 0,3
- Es sind ausschließlich Wohngebäude mit den dazugehörigen Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen zulässig.
- Je Wohngebäude ist max. eine Wohnung zulässig.
- Die Grundstücksmindestbreite beträgt 30 m.
- Die Grundstücksmindesttiefe beträgt 40 m.
- Die Baugrenze verläuft in einem Abstand von 6,0 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie und 5,0 m zu der benachbarten Baufläche sowie zur Planbegrenzung. Die hintere Baugrenze verläuft in einem Abstand von 31,0 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Straße "Hinterm Bach".

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Vierhöfen, den 15.12.97

[Signature]
Gemeindedirektor

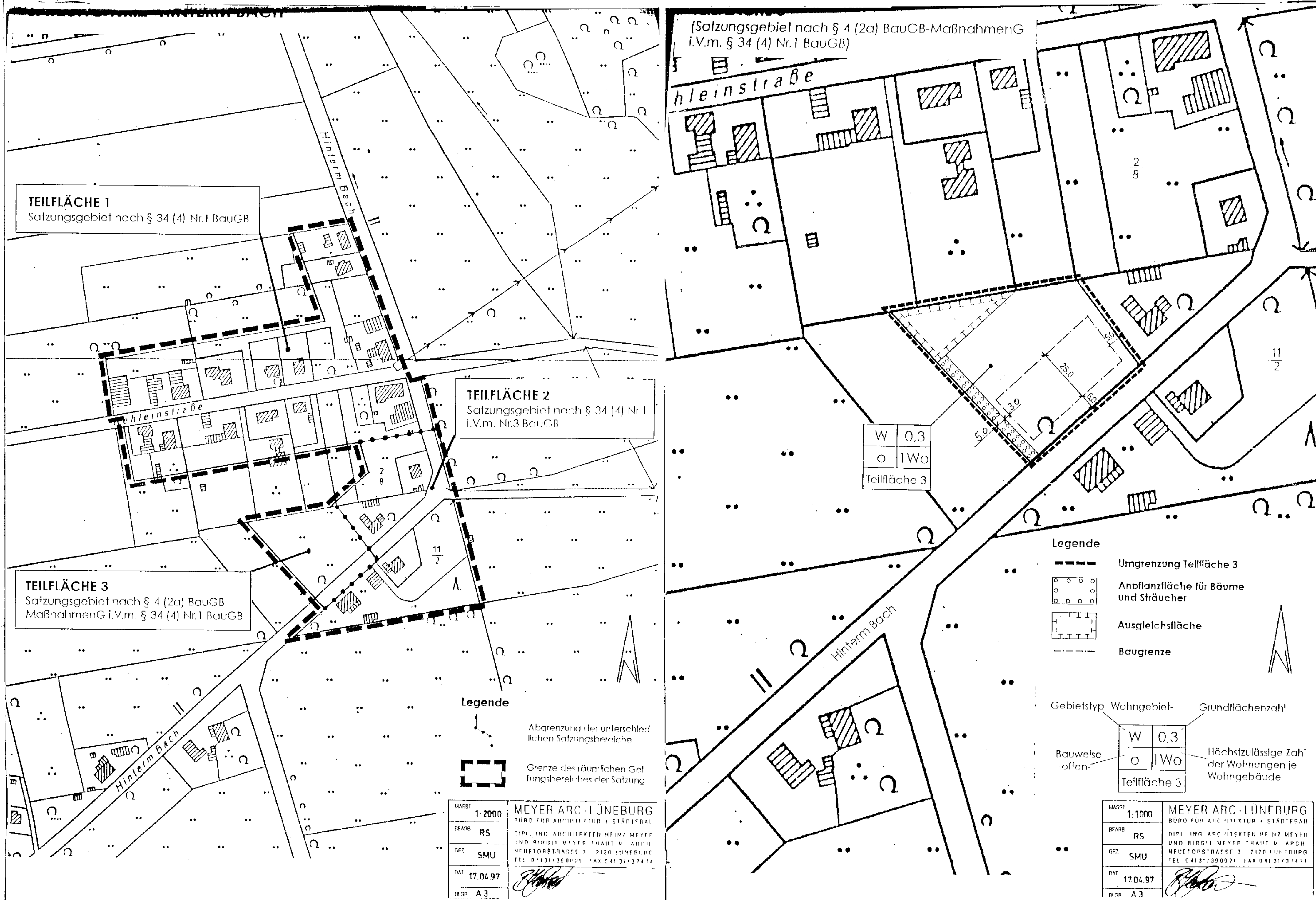


[Signature]
Ratsvorsitzender

II. Hinweise zum Verfahren

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1987 - zuletzt geändert am 20.12.1996
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.05.1990 - zuletzt geändert am 01.11.1996
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990



TEILFLÄCHE 1
Satzungsgebiet nach § 34 (4) Nr.1 BauGB

TEILFLÄCHE 2
Satzungsgebiet nach § 34 (4) Nr.1 i.V.m. Nr.3 BauGB

TEILFLÄCHE 3
Satzungsgebiet nach § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 34 (4) Nr.1 BauGB

Legende
Abgrenzung der unterschiedlichen Satzungsgebiete
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

W 0,3
o 1Wo
Teilfläche 3

Legende
Umgebung Teilfläche 3
Anpflanzfläche für Bäume und Sträucher
Ausgleichsfläche
Baugrenze

Gebietstyp-Wohngebiet- Grundflächenzahl
Bauweise -offen- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
Teilfläche 3

MASSST 1:2000
MEYER ARC LÜNEBURG
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR + STADTBAU
DIPL.-ING. ARCHITECTEN HEINZ MEYER UND BIRGIT MEYER THALE M. ARCH.
NEUSTORSTRASSE 3 2120 LÜNEBURG
TEL. 04131/390021 FAX 04131/37474
DAT 17.04.97
BRNR A 3

MASSST 1:1000
MEYER ARC LÜNEBURG
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR + STADTBAU
DIPL.-ING. ARCHITECTEN HEINZ MEYER UND BIRGIT MEYER THALE M. ARCH.
NEUSTORSTRASSE 3 2120 LÜNEBURG
TEL. 04131/390021 FAX 04131/37474
DAT 17.04.97
BRNR A 3