



Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!

gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5)

Angefertigt im Januar 2017 durch Weinreich, VT

Auftragsnr. 2016-8049

Gemarkung Eischott

Flur 2

Maßstab 1: 1000

DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Knickwall 16

Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
3 8 5 1 8 G I F H O R N

Textliche Festsetzungen

- Das Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO zulässigen
 - Gartenbaubetriebe (Nr. 8),
 - Tankstellen (Nr. 9)
 ausgeschlossen.
Die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen
 - Gartenbaubetriebe (Nr. 4);
 - Tankstellen (Nr. 5)
 nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und werden daher ausgeschlossen.
- Die Größe der einzelnen Baugrundstücke darf das Mindestmaß von 700 m² nicht unterschreiten.

Planzeichenerklärung

(BauNVO 1990, PlanZV 90 in der jeweils geltenden Fassung)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

MDe Dorfgebiete, eingeschränkt (§ 5 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

I / II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise

E nur Einzelhäuser mit einer Wohneinheit zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Privatweg

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung
(§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)

URSCHRIFT

WIIIA Trinkwasserschutzzone
Das Plangebiet liegt insgesamt in der Trinkwasserschutzzone IIIA für das Wasserwerk Eischott.
Die Bestimmungen der Trinkwasserschutzzoneverordnung sind entsprechend zu berücksichtigen.

**Gemeinde Rühren
Ortsteil Eischott**

**Bebauungsplan
„Hoitlinger Straße“**

Maßstab: 1 : 1.000

Stand: 08.05.2017
geändert am: 30.08., 15.12.2017

C·G·P Bauleitplanung GmbH