

**PRÄAMBEL**

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BaugB) IN DER FASSUNG VOM 20. SEPTEMBER 2013, DES § 94 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO) UND DER §§ 10 UND 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES HAT DER RAT DER GEMEINDE RÜHEN DEN BEBAUUNGSPLAN „BERGFELDER WEG“, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

RÜHEN, DEN 25.06.2015

*V.-P. Budurj*  
-GEMEINDEBECKRETOR-  
Bürgermeister  
GEMEINDE RÜHEN  
LANDKREIS GIFHORN  
SIEGEL

**VERFAHRENSVERMERKE**

**VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE**

KARTENGRUNDLAGE:  
LIEGENSCHAFTSKARTE  
KATASTERAMT GIFHORN.

ERLAUBNISVERMERK: L4-107/2014  
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGWERBLICHE ZWECKE GESTATET.

DIE PLANUNGSUNTERLAGE (GELTUNGSBEREICH NUR FÜR DEN B-PLAN) ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS (STAND VOM 17.03.2014).

GIFHORN, DEN 01.09.2015

VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE  
KATASTERAMT GIFHORN

*W. B. Seydel*  
UNTERSCHRIFT  
LANDSAMT FÜR GEODATAFÜR DEN LANDKREIS NIEDERSACHSISCHES GIFHORN  
SIEGEL  
212

**PLANVERFASSER**

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

PLANUNGSBÜRO WARNECKE  
WENDENTORWALL 19  
38100 BRAUNSCHWEIG

BRAUNSCHWEIG, DEN 18.06.2015

*W. B. Seydel*  
PLANVERFASSER

**VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

RÜHEN, DEN \_\_\_ .20\_\_

GEMEINDEBECKRETOR: SIEGEL

Bürgermeister

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.08.2014 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „BERGFELDER WEG“ BESCHLOSSEN.

**SATZUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN „BERGFELDER WEG“ NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN GEM § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 16.06.2015 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB UND § 94 NBauO) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

RÜHEN, DEN 25.06.2015

*V.-P. Budurj*  
-GEMEINDEBECKRETOR-  
Bürgermeister  
GEMEINDE RÜHEN  
LANDKREIS GIFHORN  
SIEGEL

**RECHTSVERBINDLICHKEIT**

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH § 10 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT UND IST IM AMTSBLATT NR. 7 FÜR DEN LANDKREIS GIFHORN BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 01.08.2015 IN KRAFT GETRETEN.

RÜHEN, DEN 01.08.2015

*V.-P. Budurj*  
-GEMEINDEBECKRETOR-  
Bürgermeister  
GEMEINDE RÜHEN  
LANDKREIS GIFHORN  
SIEGEL

**ABWÄGUNGMANGEL**

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DIESER BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

RÜHEN, DEN \_\_\_ .20\_\_

-GEMEINDEBECKRETOR- SIEGEL  
Bürgermeister

**BERÜCKSICHTIGUNG DER STELLUNGNAHMEN / ANREGUNGEN UND BEDENKEN**

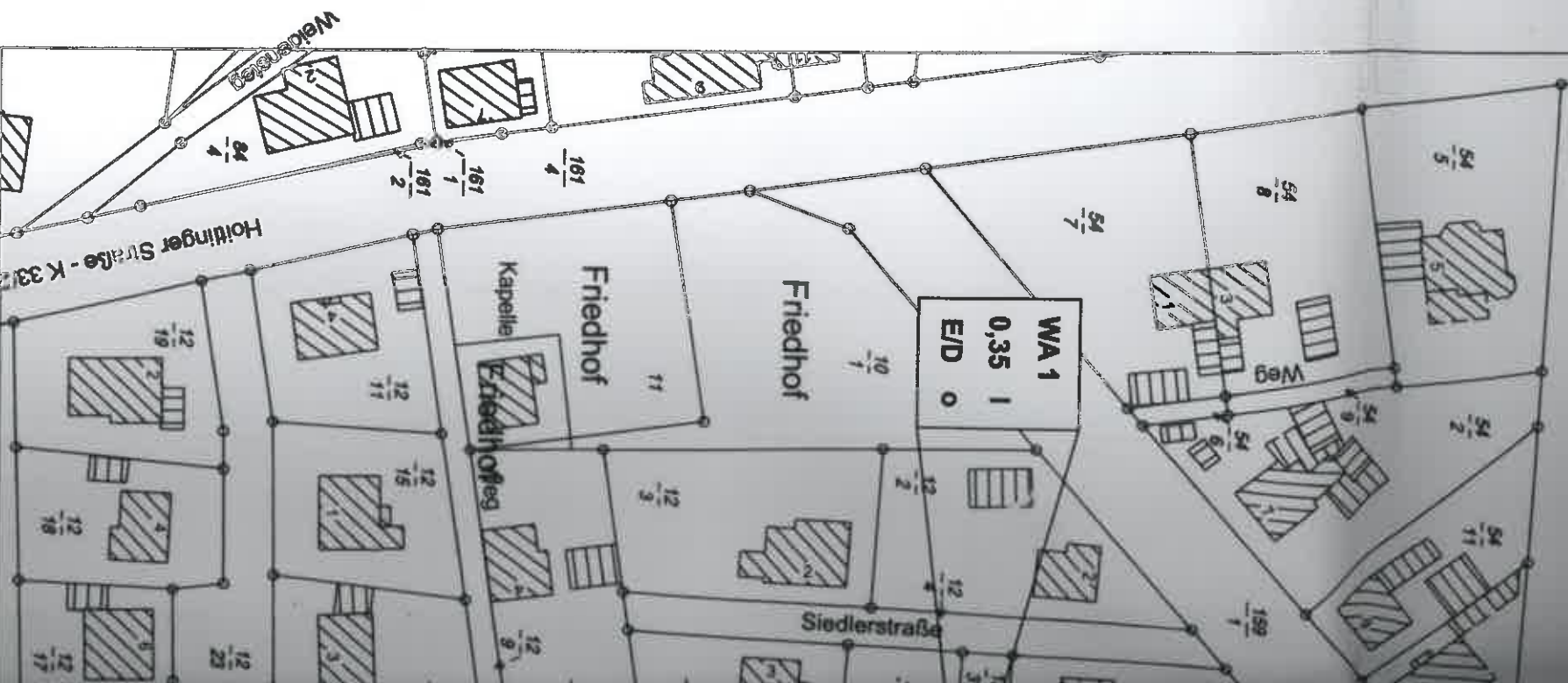
DER GEMEINDERAT HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 16.06.2015 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

RÜHEN, DEN 01.08.2015

*V.-P. Budurj*  
-GEMEINDEBECKRETOR-  
Bürgermeister  
GEMEINDE RÜHEN  
LANDKREIS GIFHORN  
SIEGEL

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.03.2015 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 04.04.2015 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN VOM 01.05.2015 BIS EINSCHLIESSLICH



**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG**

RÜHEN, DEN 25.06.2015

GEMEINDE RÜHEN  
 SIEGEL

GEMEINDEBEZIRK RÜHEN  
 Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

VERWELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE:  
 KARTENSCHAFTSKARTE  
 LIEGENSCHAFTSKARTE  
 KATASTERAMT GIFHORN.

ERLAUBNISVERMERK: L4-107/2014  
 DIE VERWELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR  
 EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GE-  
 STATTET.

DIE PLANUNGSUNTERLAGE (GELTUNGS-  
 BEREICH NUR FÜR DEN B-PLAN) ENT-  
 SPRICHT DEM INHALT DES LIEGEN-  
 SCHAFTSKATASTERS (STAND VOM  
 17.03.2014).

GIFHORN, DEN 01.09.2015

VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE  
 KATASTERAMT GIFHORN

UNTERSCHRIFT

LANDSAMT FÜR GEDINFORMATION UND  
 VERMESSUNGSWESEN  
 SIEGEL  
 212

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES  
 WURDE AUSGEARBEITET VON:

PLANUNGSBÜRO WARNECKE  
 WENDENTORWALL 19  
 38100 BRAUNSCHWEIG

BRAUNSCHWEIG, DEN 18.06.2015

PLANVERFASSER

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFT-  
 TRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE  
 VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER  
 FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDE-  
 KOMMEN NICHT GELTEND GEMACHT WOR-  
 DEN.

RÜHEN, DEN ... 20\_\_

GEMEINDEBEZIRK RÜHEN  
 Bürgermeister SIEGEL

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER  
 SITZUNG AM 21.08.2014 DIE AUFSTELLUNG  
 DES BEBAUUNGSPLANES „BERGFELDER  
 WEG“ BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GE-  
 MÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 05.03.2014  
 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

RÜHEN, DEN 25.06.2015

GEMEINDEBEZIRK RÜHEN  
 Bürgermeister SIEGEL

GEMEINDEBEZIRK RÜHEN  
 Bürgermeister SIEGEL

RECHTSVERBINDLICHKEIT

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAU-  
 UNGSPLANES WURDE NACH § 10 BAUGB  
 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT UND IST  
 IM AMTSBLATT NR. 7 FÜR DEN LANDKREIS  
 GIFHORN BEKANNTGEMACHT WORDEN.  
 DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER  
 BEKANNTMACHUNG AM 01.08.2015 IN KRAFT  
 GETRETEN.

RÜHEN, DEN 01.08.2015

GEMEINDEBEZIRK RÜHEN  
 Bürgermeister SIEGEL

ABWÄGUNGSMANGEL

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH  
 INKRAFTTRETEN DIESER BEBAUUNGS-  
 PLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG  
 NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

RÜHEN, DEN ... 20\_\_

GEMEINDEBEZIRK RÜHEN  
 Bürgermeister SIEGEL

BERÜCKSICHTIGUNG DER STELLUNG-  
 NAHMEN / ANREGUNGEN UND  
 BEDENKEN

DER GEMEINDERAT HAT DIE VORBRACH-  
 TEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE  
 DIE STELLUNGSNAHMEN DER TRÄGER ÖF-  
 FENTLICHER BELANGE AM 16.06.2015 GE-  
 PRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT  
 WORDEN.

RÜHEN, DEN 01.08.2015

GEMEINDEBEZIRK RÜHEN  
 Bürgermeister SIEGEL

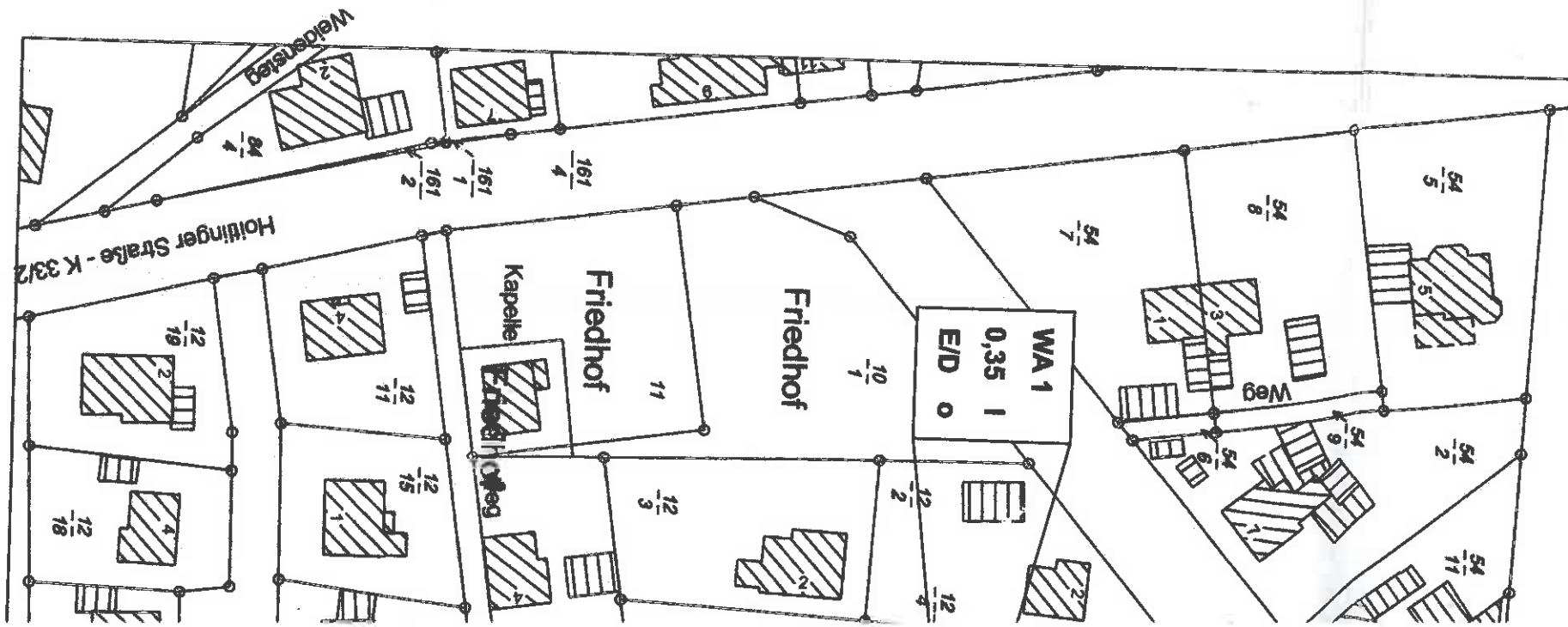
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER  
 SITZUNG AM 10.03.2015 DEM ENTWURF DES  
 BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜN-  
 DUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE  
 AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB BE-  
 SCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER  
 ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM  
 04.04.2015 ORTSÜBLICH BEKANNT GE-  
 MACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGS-  
 PLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN  
 VOM 04.05.2015 BIS EINSCHLIESSLICH  
 04.06.2015 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB  
 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

RÜHEN, DEN 25.06.2015

GEMEINDEBEZIRK RÜHEN  
 Bürgermeister SIEGEL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT  
 ÜBER DIE GESTALTUNG  
 BAULICHER ANLAGEN

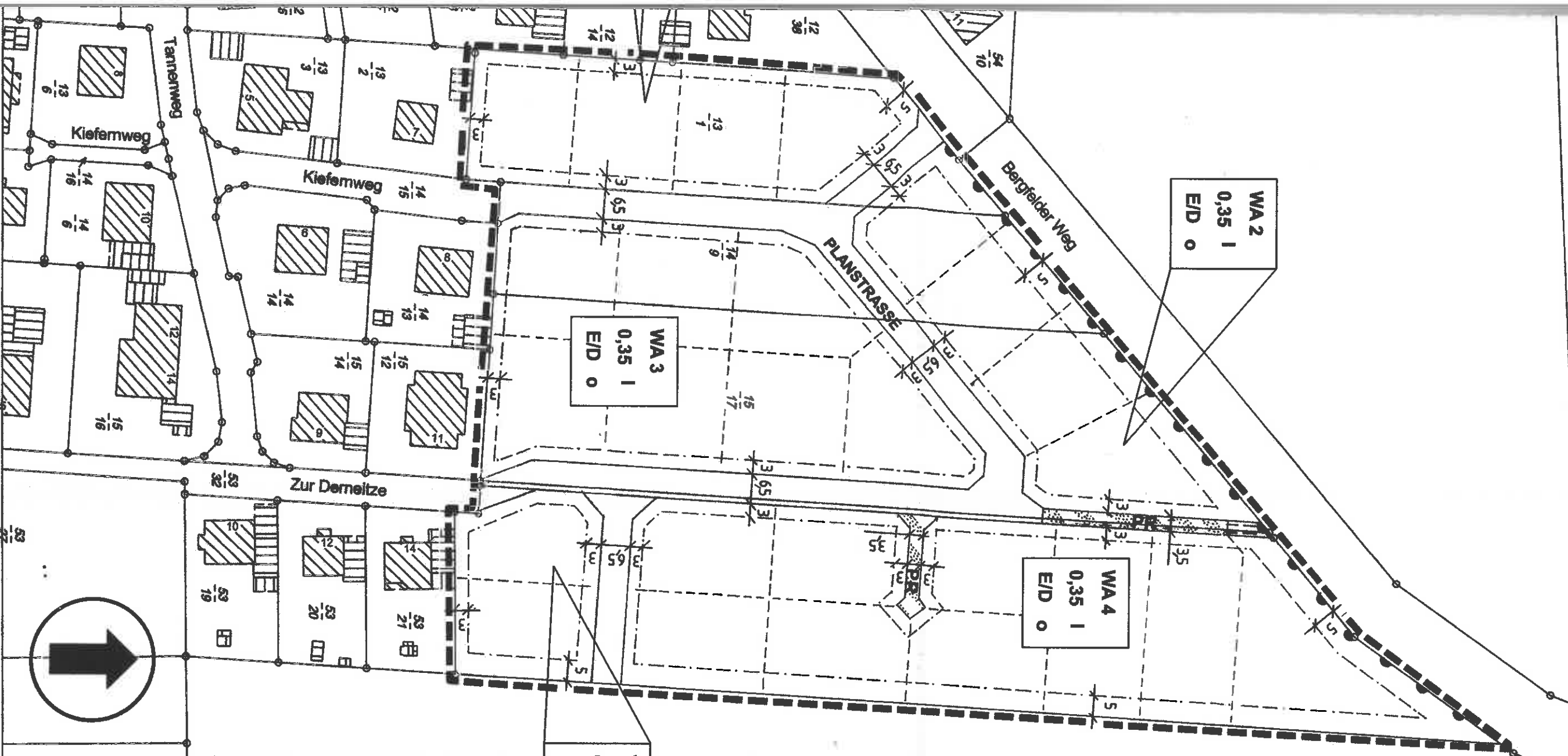


§ 1. Geltungsbereich  
 Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ist  
 der Geltungsbereich des Bauplanes  
 „Bergfelder Weg“ der Gemeinde Rühren, Ortsteil  
 Eischott.

§ 2. Gestaltung des Daches  
 1. Dächer über Hauptgebäuden sind nur mit Neigun-  
 gen zwischen 28° und 50° (Allgrad) zulässig. Dächer  
 über Nebengebäuden (§14 BauNVO), Wintergärten,  
 Terrassen sowie Garagen sind ausgenommen.

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN - M 1:1000

Quelle der Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Baugebiete

1.1 In den Allgemeineren Wohngebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO die Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 (der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) sowie die gem. § 4 Abs. 3 Nim. 4-5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

1.2 Die Mindestgröße der privaten Grundstücke muss 600 m<sup>2</sup> betragen. Bei einer Einzelhausbebauung sind max. 2 Wohneinheiten zulässig; bei einer Doppelhausbebauung wird je Doppelhaushälfte jeweils eine Wohneinheit zugelassen.

1.3 In den Allgemeineren Wohngebieten dürfen die Oberkanten der Gebäude (First) die Höhe von 8,5 m sowie die Sockel (Oberkante Fertigfußboden bzw. Oberkante Erdgeschossfußboden) die Höhe von 0,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Bezugspunkt wird gebildet als lotrecht erreichtes Maß zwischen dem entsprechenden Bauteil am Gebäude und dem höchsten Punkt der geplanten bzw. fertig ausgebauten Straßenoberfläche des vor dem jeweiligen Grundstück anliegenden Straßenraumes.

1.4 Garagen und offene Kleingaragen (Carpports) müssen mit ihrer Zufahrtsseite zu der Begrenzungslinie des öffentlichen Straßenraumes einen Abstand von 5,0 m einhalten.

1.5 Das auf der öffentlichen Verkehrsfläche und im Bereich der beiden privaten Straßenräume anfallende Niederschlagswasser ist der Regenwasserkanalisation im Straßenraum zuzuführen. Auf den privaten Grundstücken ist das Oberflächenwasser von den Dachflächen und den Terrassen über Sickerschächte, Mulden oder Riegeln zu versickern. Das Oberflächenwasser der privaten Holzfahrten und Stellplätze ist großflächig über einen bewachsenen Seitenstreifen auf den jeweiligen privaten Grundstücken abzuleiten.

1.6 Für die Haltverbot fe entsprechend auszustatten zu kennzeichnen

1.7 An den den Anwohnern im bei Planstraße Entleerung w

1.8 Die pr Ausbaustand Achslast und

1.9 Die mit sichert den V

### Grünordnun

2.1 Im Verke heimische Le Stammumfar und zu erhalt Fahrbahn er 4,0 m einzuhr

2.2 Hinsicht öffentlichen ; der Hinweise ATV-H 162 und Entsorgu hat auch Gü Grundstückei verlegenden

2.3 Die gei innerhalb de März) nach zungen sind gleichwertig ;

2.4 Für die Textlichen Fe folgende Pfla

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

### FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB UND BAUN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

□ Allgemeines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO; s. Textliche Festsetzung Nr. 1.1 und 1.3

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,35 GRZ - Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN

○ Offene Bauweise

E/D Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig s. Textliche Festsetzung Nr. 1.2  
- - - - - Baugrenze

#### VERKEHRSFLÄCHEN

□ Öffentliche Verkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

• • • • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

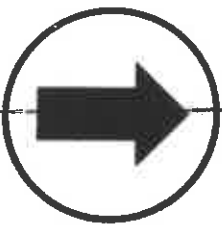
PR Zweckbestimmung: Private Erschließungswege; s. Textliche Festsetzung Nr. 1.5 – 1.8.

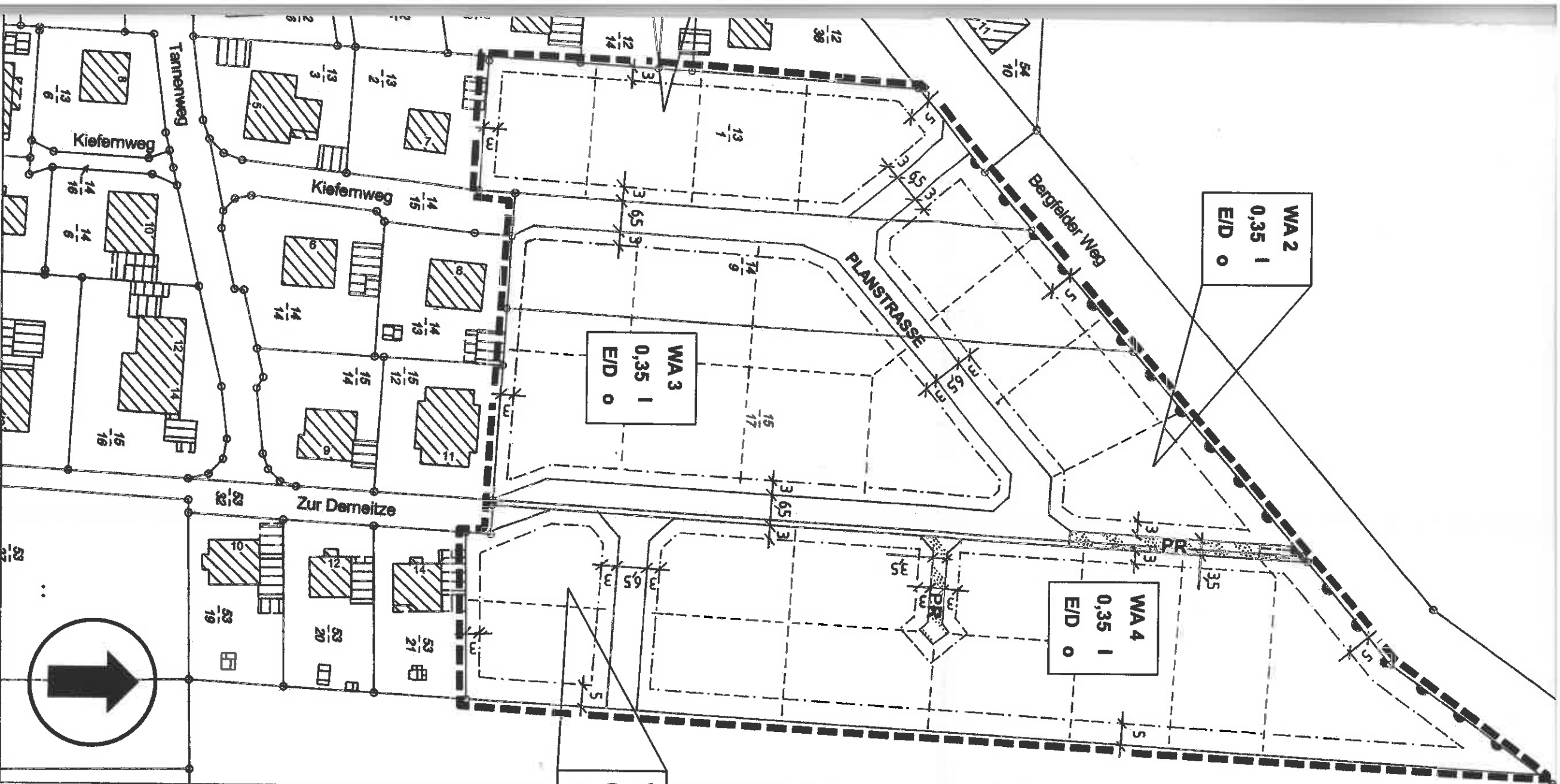
#### SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauNVO

- - - - - Mögliche Grundstücksgrenzen

▬ Mit Leitungsrechten belastete Fläche; s. Textliche Festsetzung Nr. 1.9





Als Dachform sind das Sattel-, Walzm- und das Dreipfeildach sowie gegenläufig geneigte Flächen zulässig. Das Flächenverhältnis der Dächer darf das Verhältnis von mindestens 1:2 unterschreiten. Die Pultdächer dürfen einen Höhenversatz von 1,5 m aufweisen.

Für Dachindeckungen der Dächer von Freizeitanlagen sind nur rote und rotbraune sowie naturfarbene Farböne im Rahmen der RAL-Normen 3009, 3011, 3013, 3016, 7016, 7021, 7022, 7025, 8015 und deren Zwischentöne zulässig. Weiße Dachindeckungen sind nicht zulässig.

4. Soweit Wintergärten Teil der Hauptnutzung sind, sind Dachverglasungen zulässig. Einrichtungen für erneuerbare Energien sind von den Regelungen über die Farbe der Dächer ausgenommen.

§ 3. Gestaltung der Außenwände:  
Für die Materialien der Außenwandflächen sind helle Plattenbehänge und Schieferersatzverkleidungen nicht zulässig.

§ 4. Gestaltung des Gebäudeumfeldes:  
Die Einfriedungen der Grundstücke sind straßenseitig nur zulässig als lebende Hecken, Natursteinmauern, Ziegelsteinmauern und Holz- und Metallzäune mit senkrechten Latten.

1.2 Die mindesgröße der privaten Grundstücke muss 600 m<sup>2</sup> betragen. Bei einer Einzelhausbebauung sind max. 2 Wohneinheiten zulässig; bei einer Doppelhausbebauung wird je Doppelhaushälfte jeweils eine Wohneinheit zugelassen.

1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen die Oberkanten der Gebäude (First) die Höhe von 8,5 m sowie die Sockel (Oberkante Fertigfußboden bzw. Oberkante Erdgeschossfußboden) die Höhe von 0,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Bezugspunkt wird gebildet als lotrecht ermitteltes Maß zwischen dem entsprechenden Bauteil am Gebäude und dem höchsten Punkt der geplanten bzw. fertig ausgebauten Straßenoberfläche des vor dem jeweiligen Grundstück anliegenden Straßenraumes.

1.4 Garagen und offene Kleingaragen (Carports) müssen mit ihrer Zufahrtsseite zu der Begrenzungslinie des öffentlichen Straßenraumes einen Abstand von 5,0 m einhalten.

1.5 Das auf der öffentlichen Verkehrsfläche und im Bereich der beiden privaten Straßenräume anfallende Niederschlagswasser ist der Regenwasserkanalisation im Straßenraum zuzuführen. Auf den privaten Grundstücken ist das Oberflächenwasser von den Dachflächen und den Terrassen über Sickerschächte, Mulden oder Rigolen zu versickern. Das Oberflächenwasser der privaten Hofzufahrten und Stellplätze ist großflächig über einen bewachsenen Seitenstreifen auf den jeweiligen privaten Grundstücken abzuleiten.

1.8 Die Ausbauten der Achslastunterschiede sind mit der Tragfähigkeit der Achsen zu berücksichtigen.

1.9 Die mit der Bebauung verbundenen Arbeiten sind im Rahmen der geltenden Vorschriften durchzuführen.

2.2 Hinsichtlich der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Anforderungen der Hinweisschilder ATV-H 162 und die Anforderungen der DIN EN 12404 zu berücksichtigen.

2.3 Die Grünflächen sind im Rahmen der geltenden Vorschriften zu gestalten und zu erhalten.

2.4 Für die Gestaltung der Grünflächen sind die geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

### FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB UND BAU

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

□ Allgemeines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO;  
s. Textliche Festsetzung Nr. 1.1 und 1.3

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,35 GRZ - Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN

○ Offene Bauweise  
I Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig  
E/D s. Textliche Festsetzung Nr. 1.2  
- - - - - Baugrenze

#### VERKEHRSPFLÄCHEN

□ Öffentliche Verkehrsfläche  
— Straßenbegrenzungslinie  
• • • • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

PR Zweckbestimmung: Private Erschließungswege;  
s. Textliche Festsetzung Nr. 1.5 – 1.8.

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
— Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauNVO  
- - - - - Mögliche Grundstücksgrenzen  
— Mit Leitungsrechten belastete Fläche;  
s. Textliche Festsetzung Nr. 1.9

Als Materialien von Einfriedungen der Grundstücke sind Betonformsteine, Kalksandsteine, Plastikprofile, Holzbohlen, Holzgeflecht (sog. Jägerzaun) nicht zulässig. Die Höhe von 120 cm straßenseitig bezogen auf das Niveau des erschließenden Straßenraumes darf nicht überschritten werden.

§ 5. Ordnungswidrigkeiten:  
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-4 dieser Ortlichen Bauvorschriften entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

1.6 Für die privaten Verkehrsflächen wird ein Haltverbot festgelegt. Die Straßenräume sind mit den entsprechenden Verkehrszeichen 283-10 und 283-20 auszustatten. Die Flächen sind als Feuerwehrzufahrt zu kennzeichnen.

1.7 An den Abfuhrtagen müssen die Müllbehälter vor den Anwohnern des Plangebietes bis spätestens 6.00 Uhr im befestigten Seitenbereich der öffentlichen Planstraße aufgestellt werden und nach erfolgter Entleerung wieder zurückgeholt werden.

1.8 Die privaten Verkehrsflächen weisen einen Ausbaustandard für eine Belastung von mind. 10 t Achslast und bis zu 16 t Gesamtgewicht auf.

1.9 Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche sichert den Verlauf der Trinkwassertransportleitung.

#### Grünordnung

2.1 Im Verlauf der Planstraße sind mindestens 10 heimische Laubbäume (Hochstamm, 3xv, 12-14 cm Stammumfang) der Artenliste 1 oder 2 anzupflanzen und zu erhalten. Sofern sich die Baumkronen über die Fahrbahn entwickeln, ist eine Durchfahrtsbreite von 3,0 m einzuhalten.

2.2 Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und TV-H 162 „Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“ zu beachten. Dieser Hinweis ist auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu räumenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.

3 Die genannten Maßnahmen sind spätestens innerhalb der folgenden Pflanzperiode (Oktober – März) nach Baubeginn vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachträglich zu ersetzen.

Für die Anpflanzungen, die sich aus den aktuellen Festsetzungen Nr. 2.1 – 2.2 ergeben, sind folgende Pflanzarten zu verwenden:

Art BAUNVO

Art:

Art:

Art:

Art des

aus phyto-sanitärer Sicht für Ackerbaukulturen problematische Gehölze sind hierbei nicht enthalten.

Um eine dem natürlichen Standort angemessene und damit dorftypische Bepflanzung auf den Grundstücken vornehmen zu können, wird die Auswahl von entsprechend standortgerechten bzw. heimischen Gehölzen aus den nachfolgend angeführten Artenlisten empfohlen:

Artenliste 1 (Bäume 1. Ordnung, über 20 m):

Sandbirke (*Betula pendula*), Buche (*Fagus sylvatica*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*).

Artenliste 2 (Bäume 2. und 3. Ordnung, 5/7 bis 20 m):

Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Zitterpappel/Espe (*Populus tremula*), Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*), Salweide (*Salix caprea*), Eberesche/Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Wildapfel, Holzapfel (*Malus silvestris*).

Artenliste 3 (Sträucher, 1,5 bis 7 m):

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Zweigl. Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Eingr. Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Heckenrose (*Rosa canina*), Besenginster (*Cytisus scoparius*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Ohrweide (*Salix aurita*), Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*), Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*), Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*).

Artenliste 4:

Obstbäume, hochstämmig = Stammhöhe 1,80 m (Apfel, Kirsche, Birne, Pflaume) und Walnuss (*Juglans regia*).

Artenliste 5 (Heimische Bäume 1. und 2. Ordnung):

Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Sandbirke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Zitterpappel (*Populus tremula*).

Artenliste 6 (Heimische Sträucher):

Weißdorn (*Crataegus spec.*), Salweide (*Salix caprea*), Wilde Brombeere (*Rubus fruticosus*), Hundrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Besenginster (*Cytisus scoparius*).

#### **HINWEISE**

1 Die bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen möglicherweise auftretenden Staub-, Lärm- und Geruchsbelästigungen sind zu tolerieren. Zur Abminderung der Staubemissionen von den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen wird den Grundstücke-eigentümern der Flächen in den nördlichen und östlichen Randbereichen des Plangebietes empfohlen, eine Heckenpflanzung vorzunehmen.

2 Bei Bodeneingriffen können archäologische Denkmale auftreten, die der unteren Denkmal-schutzbehörde oder dem Kreisarchäologen gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDschG -). Auftretende Funde und Befunde sind dabei zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schäden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDschG).

3 Das Baugebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Eischott, das als Schutzzone III A deklariert ist. Das Oberflächenwasser der Dachflächen und Terrassen darf über Versickerungsanlagen (Schächte, Mulden, Rigolen) einer Versickerung zugeführt werden. Das Oberflächenwasser von privaten Hofzufahrten darf diffus (großflächig) über den bewachsenen Seitenstreifen auf dem jeweiligen Grundstück abgeleitet werden. Das auf den dazugehörigen Regenwasserkanalisation zuzuführen (vgl. „Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Eischott des Wasserverbandes Vorfelde und Umgebung vom 11.08.1992“). Aufgrund der Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A ist die Erdwärmennutzung nur eingeschränkt zulässig; sie ist mit der Unteren Wasserbehörde Landkreis Gifhorn abzustimmen.

## GEMEINDE RÜHEN ORTSTEIL EISCHOTT

Landkreis GIFHORN



1.9 Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche sichert den Verlauf der Trinkwassertransportleitung.

**Grünordnung**  
 2.1 Im Verlauf der Planstraße sind mindestens 10 heimische Laubbäume (Hochstamm, 3xv., 12-14 cm Stammumfang) der Artenliste 1 oder 2 anzupflanzen und zu erhalten. Sofern sich die Baumkronen über die Fahrbahn entwickeln, ist eine Durchfahrtsöhe von 4,0 m einzuhalten.

2.2 Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 „Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“ zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.

2.3 Die genannten Maßnahmen sind spätestens innerhalb der folgenden Pflanzperiode (Oktober – März) nach Baubeginn vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

2.4 Für die Anpflanzungen, die sich aus den Textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 – 2.2 ergeben, sind folgende Pflanzarten zu verwenden:

**Artenliste 2 (Bäume 2. und 3. Ordnung, 9/7 bis zu 7 m):**  
 Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Zitterpappel/Espe (Populus tremula), Wildbirne (Pyrus pyraeaster), Salweide (Salix caprea), Eberesche/Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Wildpappel/ Holzapfel (Malus silvestris).

**Artenliste 3 (Sträucher, 1,5 bis 7 m):**  
 Roter Hartiegel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Zweigr. Weißdorn (Crataegus laevigata), Eingr. Weißdorn (Crataegus monogyna), Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Heckenrose (Rosa canina), Besenginster (Cytisus scoparius), Faulbaum (Frangula alnus), Ohrweide (Salix aurita), Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), Rote Johannisbeere (Ribes rubrum), Stachelbeere (Ribes uva-crispa).

**Artenliste 4:**  
 Obstbäume, hochstämmig = Stammhöhe 1,80 m (Apfel, Kirsche, Birne, Pflaume) und Walnuss (Juglans regia).

**Artenliste 5 (Heimische Bäume 1. und 2. Ordnung):**  
 Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Sandbirke (Betula pendula), Eberesche (Sorbus aucuparia), Rotbuche (Fagus sylvatica), Zitterpappel (Populus tremula).

ostlichen Randbereichen des Pi empfohlen, eine Heckenpflanzung vorzunehmen

2 Bei Bodeneingriffen können arch. Denkmale auftreten, die der unteren Schutzbehörde oder dem Kreisarchäologer werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG -). Funde und Befunde sind dabei zu sichern und Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schutz (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

3 Das Baugelbiet liegt innerhalb des schutzgebietes Eischott, das als Schutzgebiet deklariert ist. Das Oberflächenwasser in Flächen und Terrassen darf über Versickerungen (Schächte, Mulden, Rigolen) einer Leitung zugeführt werden. Das Oberflächenwasser privaten Holzfahrten darf diffus (großflächig) den bewachsenen Seitenstreifen auf dem Grundstück abgeleitet werden. Das Verbleiben der Regenwasserkanalisationen dagegen der Regenwasserkanalisationen (vgl. „Verordnung über die Festsetzung von Wasserschutzgebieten für das Wasserwerk des Wasserverbandes Vorstede und Umgegend“ vom 11.08.1992). Aufgrund der Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A ist die Erdwärmepumpe nur eingeschränkt zulässig; sie ist mit der Wasserbehörde Landkreis Gifhorn abzustimmen

## GEMEINDE RÜHEN ORTSTEIL EISCHOTT

Landkreis GIFHORN



**VERLÄUTERUNG**  
 GEM. § 9 BAUGB und BAUNVO

**IN NUTZUNG**

ines Wohngebiet gem. § 3 BAUNVO:  
 he Festsetzung Nr. 1.1 und 1.3

**IN NUTZUNG**

ndflächenzahl  
 Vollgeschosse als Höchstmaß

**IN NUTZUNG**

auweise  
 el- oder Doppelhäuser zulässig  
 he Festsetzung Nr. 1.2

**IN NUTZUNG**

ne Verkehrsfläche

egrenzungslinie

ohne Ein- und Ausfahrt

fläche besonderer Zweckbestimmung

stimmung: Private Erschließungswege:  
 he Festsetzung Nr. 1.5 – 1.8.

**IN NUTZUNG**

des räumlichen Geltungsbereiches des  
 gplanes gem. § 9 Abs. 7 BAUNVO

Grundstücksgrenzen

ngsrechten belastete Fläche:  
 he Festsetzung Nr. 1.9

1 der Grundstücke  
 eine, Plastikprofile,  
 Jägerzaun) nicht  
 alsenständig bezogen  
 en Straßenraumes

Abs. 3 NBauO, wer  
 oder Unternehmer  
 die nicht den  
 dieser Örtlichen  
 drungswidrigkeiten  
 et werden.

## BEBAUUNGSPLAN „BERGFELDER WEG“

Datum	Verf. Stand	gezeichnet	Änderung
26.09.2014	§§ 3(1)/4(1) BauGB	Warnecke	
10.03.2015	§§ 3(2)/4(2) BauGB	Warnecke	
16.06.2015	Satzung	Warnecke	

PLANUNGSBÜRO WARNECKE  
 38100 Braunschweig - Wendentorwa  
 T. 0531.12 19 240 – F. 0531.12 19  
 mail@planungsbuero-warnecke.de