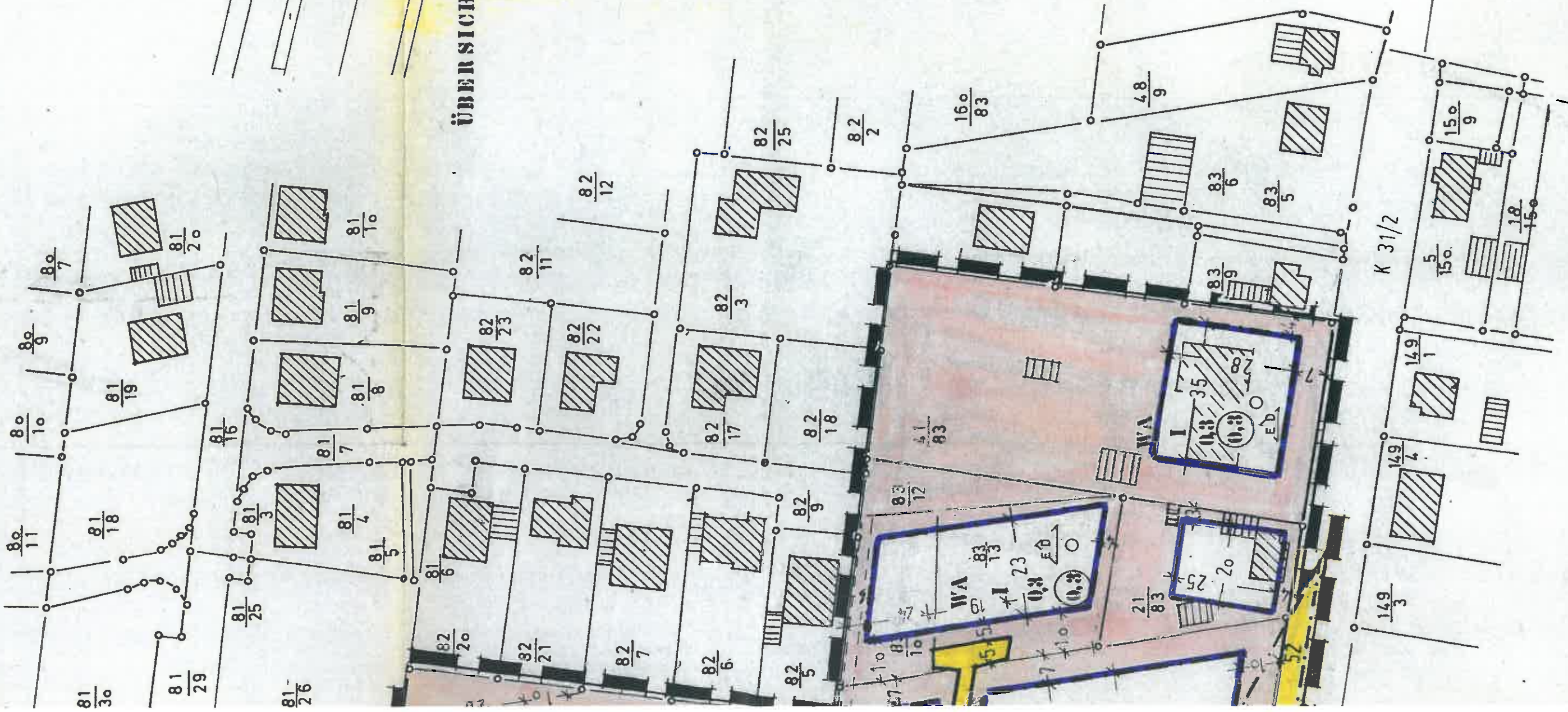
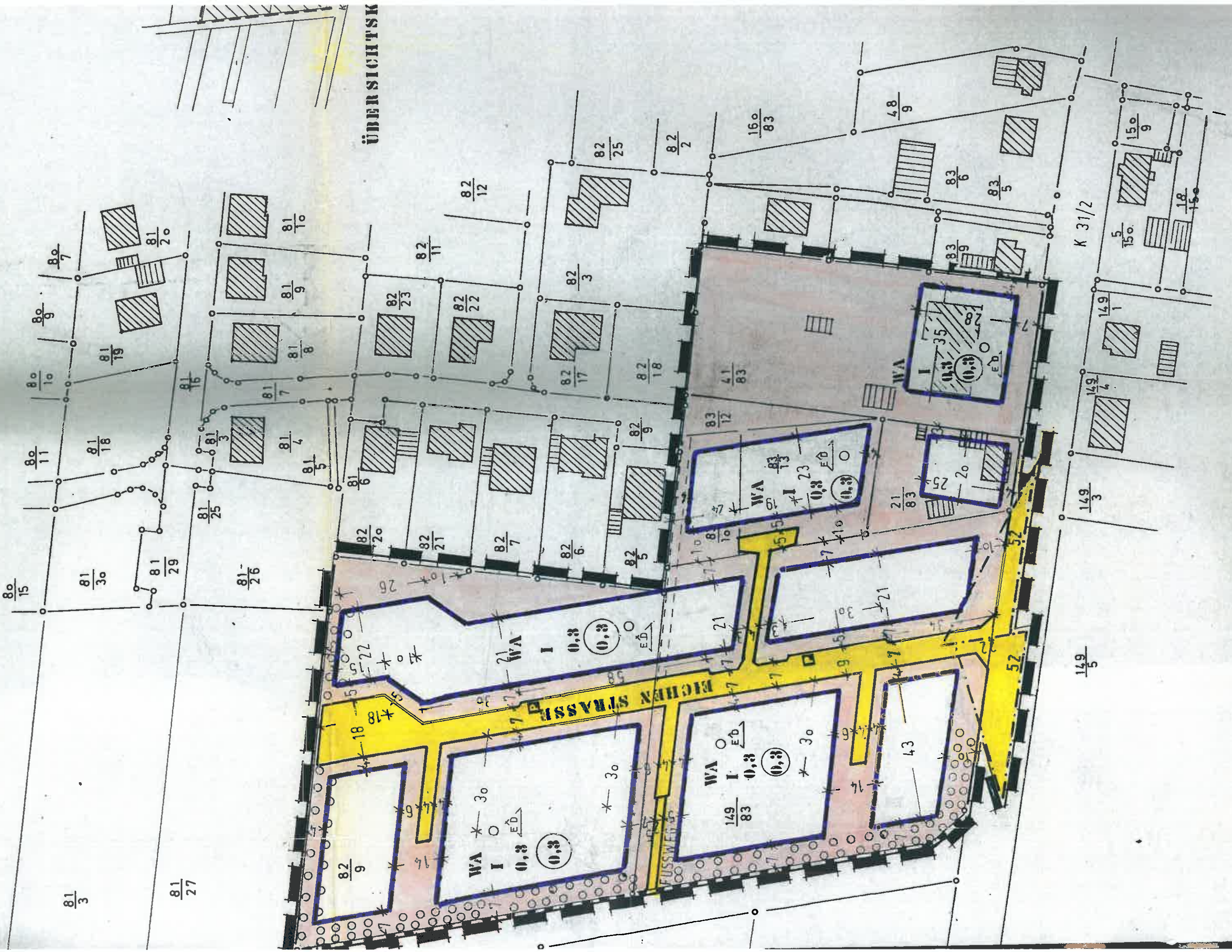


ÜBERSICHTSKARTE



ÜBERSICHTSK



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.3.1932 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Eichenstrasse" sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.3.1932... ortsüblich bekanntgemacht.



stellv. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung wurden ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Eckhard Müller, Gifhorn.

Gifhorn, den 4.10.1932

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.3.1932 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.4.1932... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung und die örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und Begründung haben vom 28.4.1932 bis 4.5.1932... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rühen, den 4. Okt. 1932



stellv. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der vs. gebaueten Bezirke und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.7.1932... als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Rühen, den 4. Okt. 1932



stellv. Bürgermeister

Der Bebauungsplan sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist dem Landkreis Gifhorn am 04.10.1932... gem. § 11 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Gifhorn hat am 14.12.32... (Az. 1836/30-00/10/45/104) erklärt, daß er unter Auflagen/Mit-Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.



Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor

Gifhorn, den 14.12.32

Landkreis Gifhorn
Im Auftrage: ...
Budy (Buthe)

Der Rat der Gemeinde ist dem am... (Az. ...) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am... beigetreten.

Der Bebauungsplan sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom... bis... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am... ortsüblich bekanntgemacht. Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom... bis zum... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rühen, den...

Gemeindedirektor

stellv. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 28.02.1930 im Amtsblatt des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am 01.03.1930 in Kraft getreten.

Rühen, den 02.03.1932

Ma. h. u. h.

Gemeindedirektor

stellv. Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Rühen, den 05.03.1933

Ma. h. u. h.

Gemeindedirektor

stellv. Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rühen, den 06.04.1937

Gemeindedirektor

stellv. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "EICHENSTRASSE" GEMEINDE RÜHEN ORTSTEIL EISCHOTT

1. Ausfertigung

Urschrift

M 1 1000

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. vom 06.06.86 (Nds. GVBl. S. 157) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 545), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.07.87 (Nds. GVBl. S. 122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NSO) i.d.F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.86 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Gemeinde Rühren diesen Bebauungsplan mit den örtlichen Bebauungsplänen über die Gestaltung als Gestaltung beschlossen.

Rühren, den 4. Okt. 1989

Gemeindedirektor



Kloppe
stellv. Bürgermeister

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

§ 1 Geltungsbereich: Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Eichenstrasse" der Gemeinde Rühren OT Eischott.

§ 2 Dachformen: In dem gesamten Beugebiet sind die Dächer der Wohngebäude nur als Krüppelwalde-, Sattel- oder Walddächer mit einer Dachneigung von 30-45 Grad zulässig. Bei Walddächern kann der Waln bis zu 60 Grad betragen. Garagen und sonstige Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdächern ausgeführt werden. Asymmetrische Dachformen sind nur mit einer Abweichung der Dachneigung der einzelnen Dachflächen von 10 Grad zulässig.

§ 3 Oberfläche der Außenwände: Doppelhaushälften sowie aneinander gebaute Garagen müssen in Farbgebung, Material und Proportionen einheitlich erstellt werden. Sie müssen einheitliche Dachformen und Dachneigung haben.

§ 4 Höhe der Gebäude: Die Schnittlinie zwischen Wandaußenfläche und der Dachfläche an der Traufseite (Traufenhöhe) darf max. nicht mehr als 3,50 m und muß mind. 2,00 m über dem Bezugspunkt liegen. Die Firsthöhe darf max. 9,00 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist d. Mittellinie Höhenlage der Straßenecke (Fahrbernhoberkante) des zugehörigen Straßenabschnittes.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrig handelt nach § 91 Nds. Bauordnung, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der § 2 - 4 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- DM geahndet werden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom.....). 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.

BRAMT
HOHN
.....Gifhorn, den 2. Okt. 1989

A. Lepp

PLANZEICHEN ERKLÄRUNG

WART, DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZEN

O OFFENE BAUWEISE

ED NUR EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

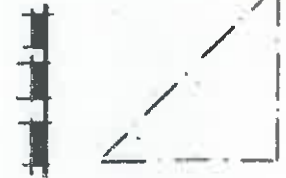
GRENZE DES RÄUMLICHEN

GELTUNGSBEREICHES DES

BEBAUUNGSPLANES

SICHT DREIECK

ÖFFENTLICHE PARK-FLÄCHE



TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Art der baulichen Nutzung

In dem allgemeinen Wohngebiet sind bauliche Anlagen gem. § 4 Abs.2 Nr. 1,2 und 3 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) und § 4 Abs.3 Nr.6 BauNVO zulässig. Die baulichen Anlagen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO sind grundsätzlich nicht zulässig.

2. Mindestgrundstücksgröße 600 m²

3. Mindestgrundstücksbreite 20 m

4. Die Fläche im Bereich des Sichtdreieckes ist von Bäume und Bebauung sowie Sichtbehinderung höher als 0,80 m über Straßenkante frei zuhalten.

5m GRÜNSTREIFEN UM GRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRÄUCHERN § 9 ABS. 1 NR. 25a UND ABS. 6 BAUG B

MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER ELEKTRIZITÄTSGESELLSCHAFT WOLFSBURG FALLERSLEBEN GEM. § 9 ABS 1 NR. 21 UND ABS. 6 BAUG B

ZU- UND ABFAHRTSVERBOT

Der Rat der Gemeinde "Eichenstrasse" soll Lungsbeschluß ist f

Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans ist von Dipl

Gifhorn, den 4. Okt. 1989

Der Rat der Gemeinde Begründung sowie de öffentliche Auslegung wurden am 18.10.1988. Der Entwurf des Bebauungsplans ist von Dipl. 1989

Rühren, den 4. Okt. 1989

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde nach Prüfung der ve am 19.7.1989...als 6

Rühren, den 4. Okt. 1989

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan am 14.10.1989...gem

Der Landkreis Gifhorn hat beschlossen - keine Ve

Gifhorn, den.....

Der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung e

Der Bebauungsplan e Maßgaben vom..... Ort und Dauer der b

Wegen der Auflagen/ Abs.3 Satz 2 BauGB : Gelegenheit zur Ste

Rühren, den.....

Gemeindedirektor

Die Durchführung de Amtsblatt des Landk

Der Bebauungsplan i In Kraft getreten. Rühren, den 02.10.1989

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jah über Gestaltung ist BauGB beim Zustand nicht geltend gemac

Rühren, den 07.03.1989

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieb über Gestaltung si

Rühren, den 04.10.1989

Gemeindedirektor

BEBAUUNGSGEMEINDE ORTSSTREIFEN M 1 100