

Der Rat der Gemeinde hat in sein Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Aufstellungsbeschluss wurde g ortsblich bekanntgemacht.

...Rühen..... den



Die Planunterlage ent... und weist die städtebaulich bede Straßen, Wege und Plätze vollst Sie ist hinsichtlich der Darstel Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu l ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg, den 14.08.1993

Der Entwurf des Bebauungsplanes

Dipl.-I Schil 3180 Tel.:

Wolfsburg, den 28.3.1993 15.8.1993

Der Rat der Gemeinde hat in sei Entwurf des Bebauungsplanes und öffentliche Auslegung gem. § 3 Dauer der öffentlichen Auslegur bekanntgemacht.

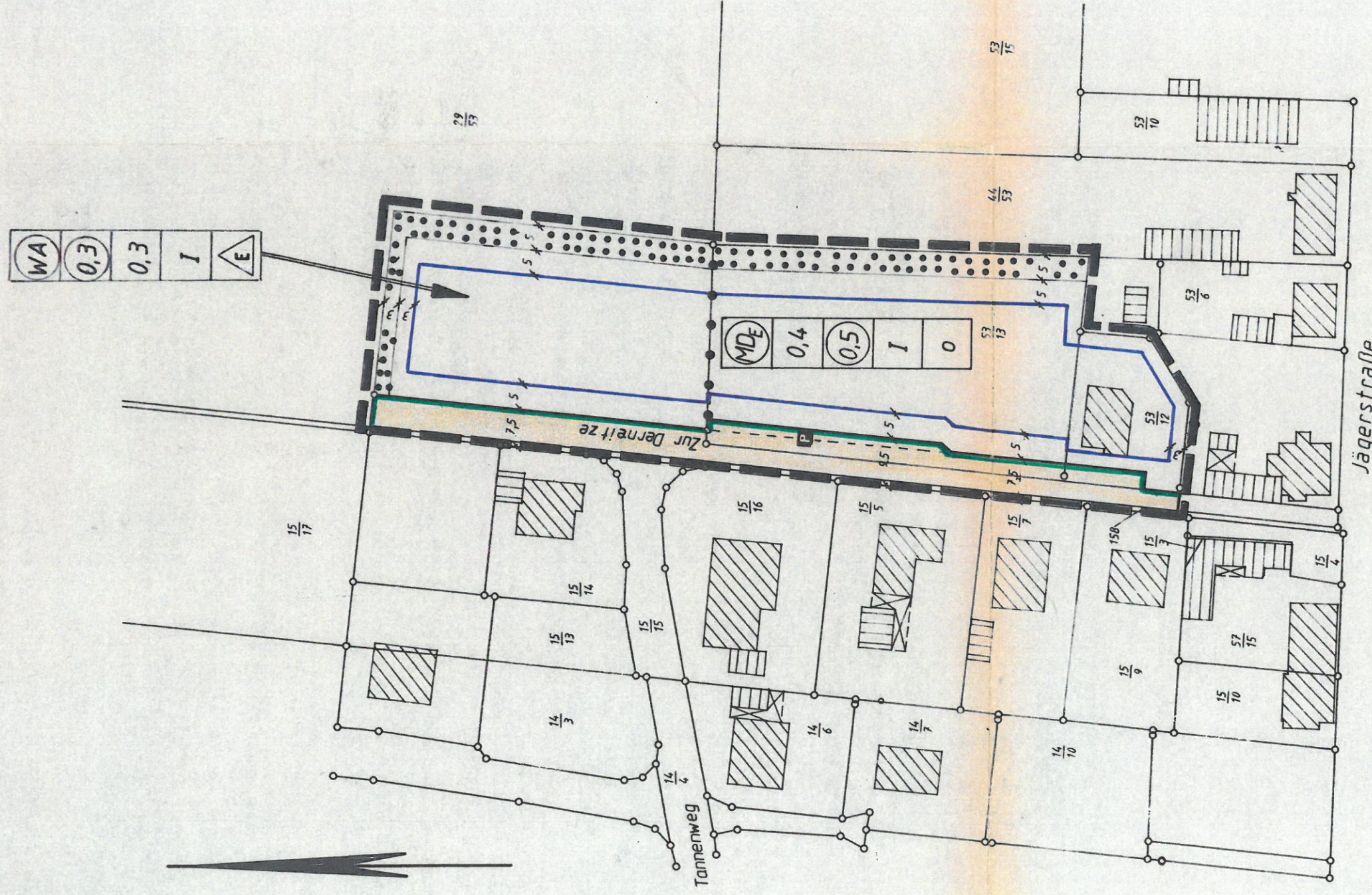
Der Entwurf des Bebauungsplanes 14.2.94... bis 18.3.94... ausgelegt.

...Rühen..... den



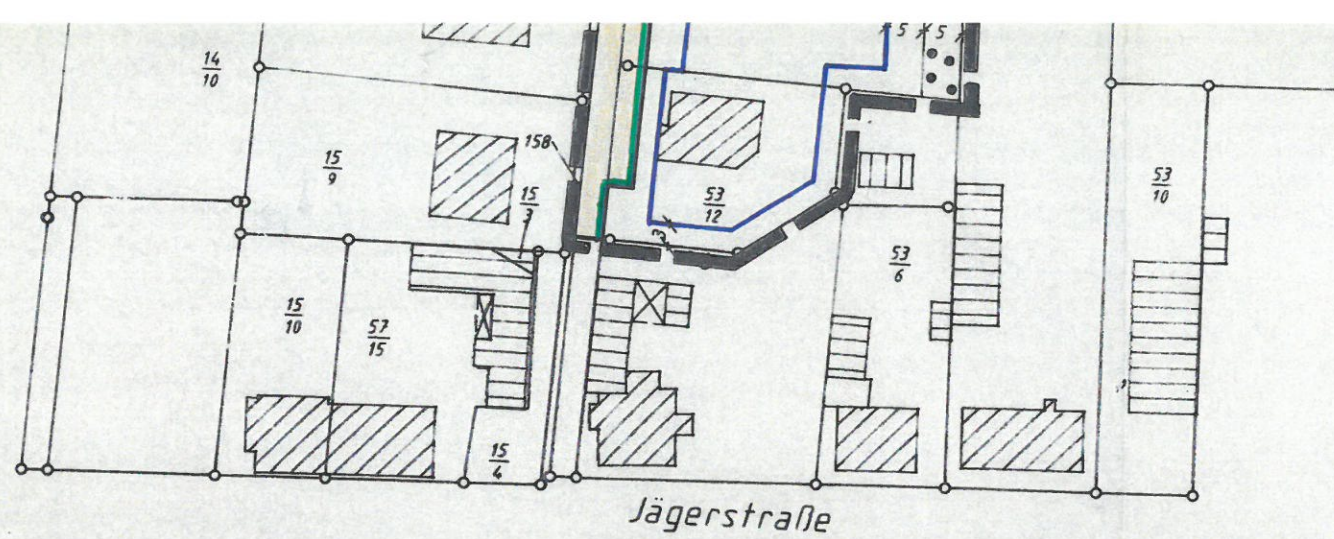
1. Die Höhenla
Fahrbahnobe
folgt begre
Oberkante l
Gebäudehöh

2. Die Minde



Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans.
 Baugrenze
 Allgemeine Wohngebiete
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie



Planzeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans.



Allgemeine Wohngebiete

0.3

Geschossflächenzahl

0.3

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse



Offene Bauweise - nur Einzelhäuser

0

offene Bauweise



Dorfgebiet mit eingeschränkter baulicher Nutzung (s. textl. Festz. 5)



Baugrenze



Straßenverkehrsflächen



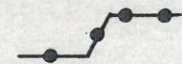
Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Parkfläche



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festz. 3).



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.11.1993 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 4.2.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.2.94 bis 18.3.94 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

...Rühen..... den 16.8.95...



W. Ort
Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

- Die Höhenlage der Gebäude, wird bezogen auf die Fahrbahnoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Fußbodens begrenzt :
Oberkante Fußboden Erdgeschoß :
Gebäudehöhe (Firsthöhe) :
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt :
Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt :
- Auf der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB eine Schutzzone um Bäume und Sträucher auf 100 qm von den Eigentümern anzupflanzen und zu unterhalten.
- Auf jedem Baugrundstück ist mindestens 1 heimische Pflanze (d.h. 12 - 14 cm Stammumfang gemessen an der Basis) anzupflanzen. Sollten auf den einzelnen Baugrundstücken bei Baubeginn entsprechende Flächen- entsprechende Baumpflanzungen vorhanden sein, sind diese zu unterhalten. Der vorhandene Baumbestand ist dann zu unterhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Im Dorfgebiet mit eingeschränkter baulicher Nutzung sind folgende Gebäude zulässig:
 - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
 - sonstige Wohngebäude
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung von Erzeugnissen,
 - sonstige Gewerbebetriebe.

Der Be
gem. §
Der La
von Re
BauGB)
Der La
klärt,
vorsch
...Gj

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.11.1993 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 4.2.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.2.94 bis 18.3.94 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

...Rühen..... den 16.8.95



W. Gitz
Gemeindedirektor

Textliche Festsetzung

1. Die Höhenlage der Gebäude, wird bezogen auf die vorhandene bzw. geplante Fahrhahnoberkante (Fahrhahnmittle) des zugehörigen Straßenabschnittes wie folgt begrenzt :

Oberkante Fußboden Erdgeschoß :	max. 1.30 m über Fahrhahnoberkante
Gebäudehöhe (Firsthöhe) :	max. 9.50 m über Fahrhahnoberkante
2. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt : 600 qm
Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt : 20.0 m
3. Auf der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgelegten Fläche ist gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB eine Schutzpflanzung mit 40 -50 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100 qm von den Eigentümern der Baugrundstücke anzupflanzen und zu unterhalten.
4. Auf jedem Baugrundstück ist mindestens 1 heimischer Laubbaum mit der Mindestgröße 12 - 14 (d.h. 12 - 14 cm Stammumfang gemessen in einer Höhe von 1 m über Erdboden) von den zukünftigen Bauherren anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
Sollten auf den einzelnen Baugrundstücken bei Baubeginn - außerhalb der zu bebauenden Flächen- entsprechende Baumpflanzungen vorhanden sein, so entfällt die Neuanpflanzung. Der vorhandene Baumbestand ist dann vom Grundstückseigentümer zu unterhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
5. Im Dorfgebiet mit eingeschränkter baulicher Nutzung sind zulässig:
 1. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
 2. sonstige Wohngebäude
 3. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 4. sonstige Gewerbebetriebe.



Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist am 23.08.1995 im Landkreis Gifhorn am 23.08.1995 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Gifhorn hat bis zum die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Der Landkreis Gifhorn hat am 20.11.1995 (AZ.: 6170-00/40/45/01 d) erklärt, daß er unter ~~Auflagen/mit Maßgaben~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

...Gifhorn..... den 20. NOV. 1995

A. Jinn
Landkreis



W. Gitz
Gemeindedirektor
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

...Rühen..... den 15. NOV. 2006



W. Gitz
Gemeindedirektor
Bürgermeister

Bebauungsplan

"Vor dem Dorfe"

-1. Änderung und Erweiterung
im Ortsteil Eischott

Gemeinde	Rühen
Landkreis	Gifhorn
Maßstab	1:1000

Urschrift