

Örtliche Bauvorschrift (ÖB)

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Planbereich des Bebauungsplanes "Koleitsche". Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelung der ÖB setzt einen Rahmen für die Gestaltung der Dächer (Dachneigung) und Einfriedungen.

§ 2 Dächer

1. Für die Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 20° zulässig.
2. Für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen ist auch das Flachdach zulässig. Die Flachdächer können auch als begrünte Dächer ausgeführt werden.
3. Ausgenommen von den Regelungen des § 2 Nr. 1 bis Nr. 2 sind Wintergärten und bauliche Anlagen, die der Gewinnung alternativer Energie (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) dienen.

§ 3 Einfriedungen

Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über dem Bezugspunkt zulässig. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes - Fahrbahnachse - für das jeweilige Grundstück.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des § 2 und § 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis 500.000,00 Euro geahndet werden.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.02.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rühen, den 30.03.2016

K.-P. Ludwig
Bürgermeister
Karl-Peter Ludwig

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan / die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2016 im Amtsblatt Nr. 6 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.2016 rechtsverbindlich geworden.

Rühen, den 04.07.2016

K.-P. Ludwig
Bürgermeister
Karl-Peter Ludwig

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1-3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Rühen, den 01.08.2017

K. Urban
Bürgermeister
Karl Urban

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und der §§ 56, 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Rühen, den 30.03.2016

K.-P. Ludwig
Bürgermeister
Karl-Peter Ludwig



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Rühen, den 30.03.2016

K.-P. Ludwig
Bürgermeister
Karl-Peter Ludwig

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000

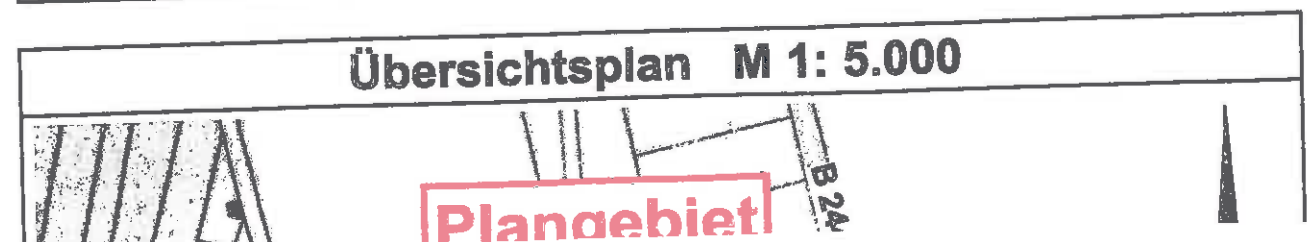
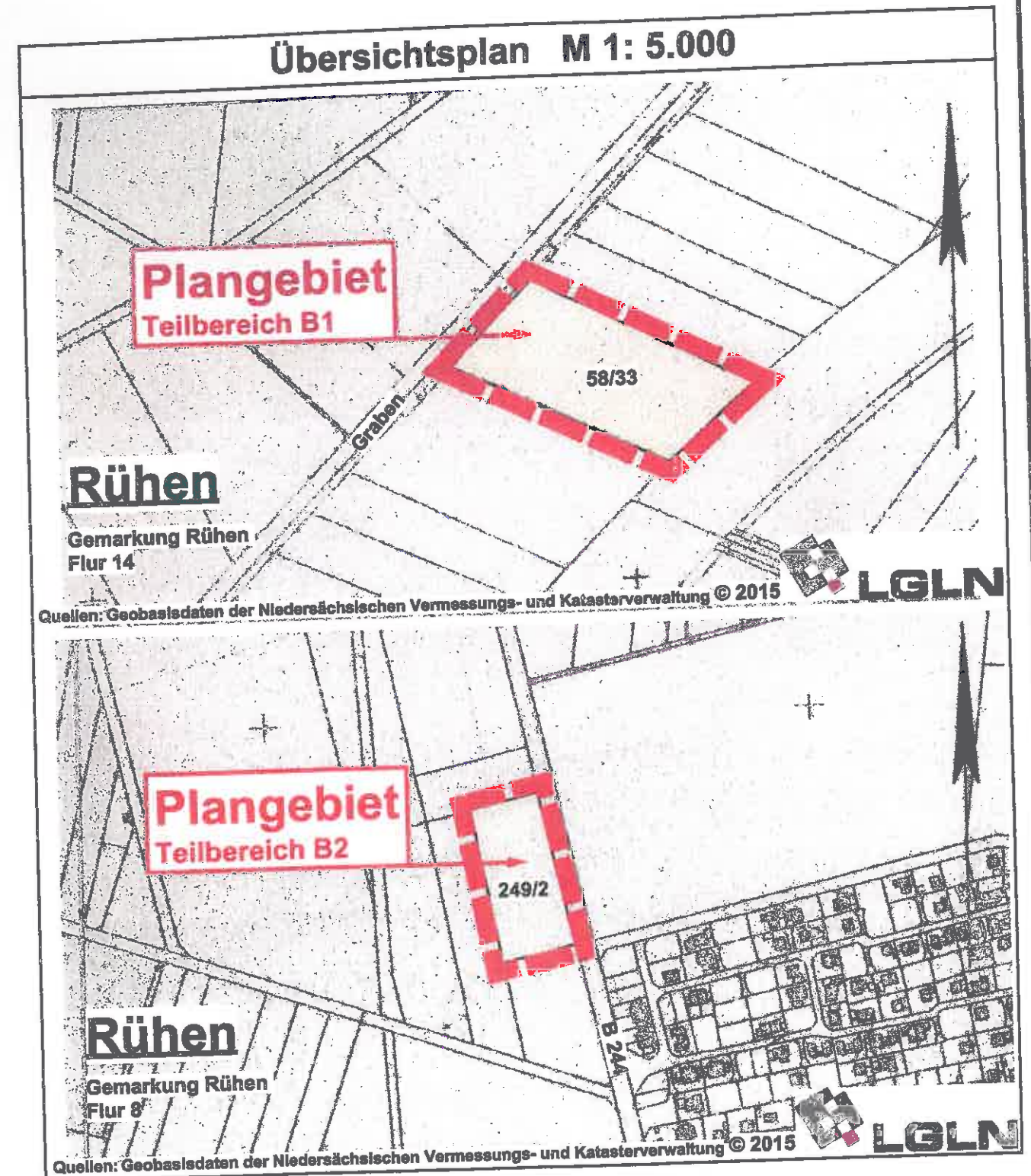
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2015



Gemarkung: Rühen
Flur: 8
AktENZEICHEN: 14PL1110

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.01.2015).



Wolfsburg den 18.03.2016
(Ort) (Datum)

ÖbVI Ewald Stroot
(Amtliche Vermessungsstelle)

Stroot
(Unterschrift) J. Stein, E. Stroot
Dipl.-Ing. u. Öffentl. best. Verm.-Ing.
Schillerstraße 62
38440 Wolfsburg
Tel. 0 53 61 / 27 88-0 Fax 2 52 64



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 10. März 2016.

W. Goltz
(Unterschrift)

ArGoPlan
Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.07.2015 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 27.07.2015 bis einschließlich 27.08.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rühen, den 30.03.2016

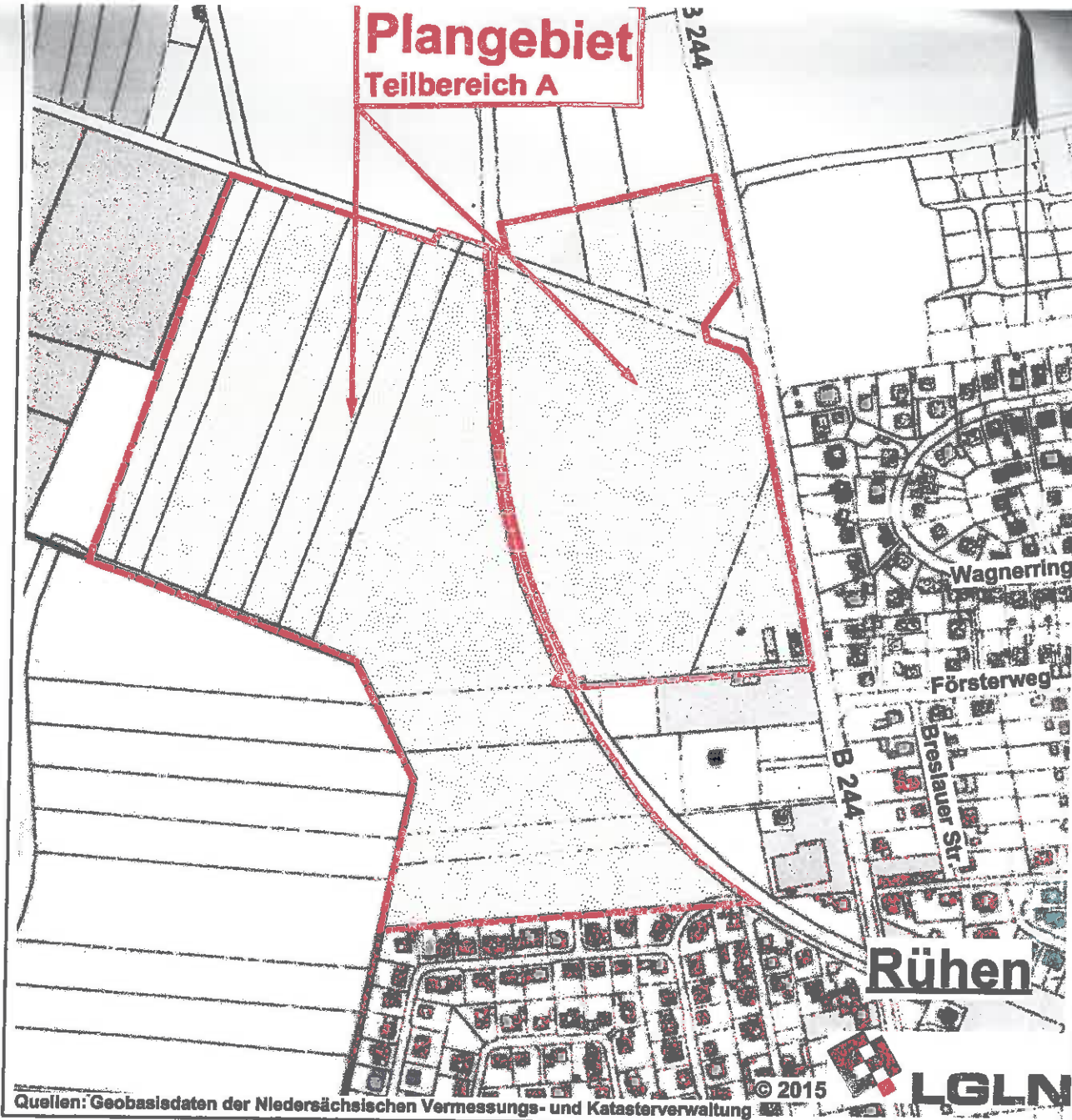
K.-P. Ludwig
Bürgermeister
Karl-Peter Ludwig

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hatte in seiner Sitzung am 16.09.2015 beschlossen, dass der Bebauungsplan inhaltlich geändert bzw. ergänzt und erneut öffentlich ausgelegt wird. Die Auslegungsfrist wurde auf zwei Wochen verkürzt. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.01.2016 bis einschließlich 29.01.2016 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rühen, den 30.03.2016

K.-P. Ludwig
Bürgermeister
Karl-Peter Ludwig



URSCHRIFT

Gemeinde: **Rühen**
Ortsteil: **Rühen**
Bebauungsplan: **"Koleitsche" mit ÖB**

ArGo Plan
Architekt

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Tel.: 05371/18806 Mobil: 0171-6325396 Fax: 05371/18805 E-Mail: w.goltz@argoplan.de

Maßstab: **1: 1.000**

Datum: **05.02.2015**

geändert: 11.02.2015 15.05.2015 15.12.2015
13.02.2015 20.05.2015 15.12.2015
18.02.2015 12.06.2015 03.02.2016
20.02.2015 16.06.2015 24.02.2016
10.03.2015 07.09.2015 01.03.2016
02.04.2015 23.10.2015
05.05.2015 10.11.2015
12.05.2015 25.11.2015
13.05.2015 03.12.2015