

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..04.02.1993...
Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ...19...
ortsüblich bekanntgemacht.

...Rüben..., den



M. Otter
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie
Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .9.04.1993).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen
Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtliche
Lage ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg, den 10.06.94.

Müller
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

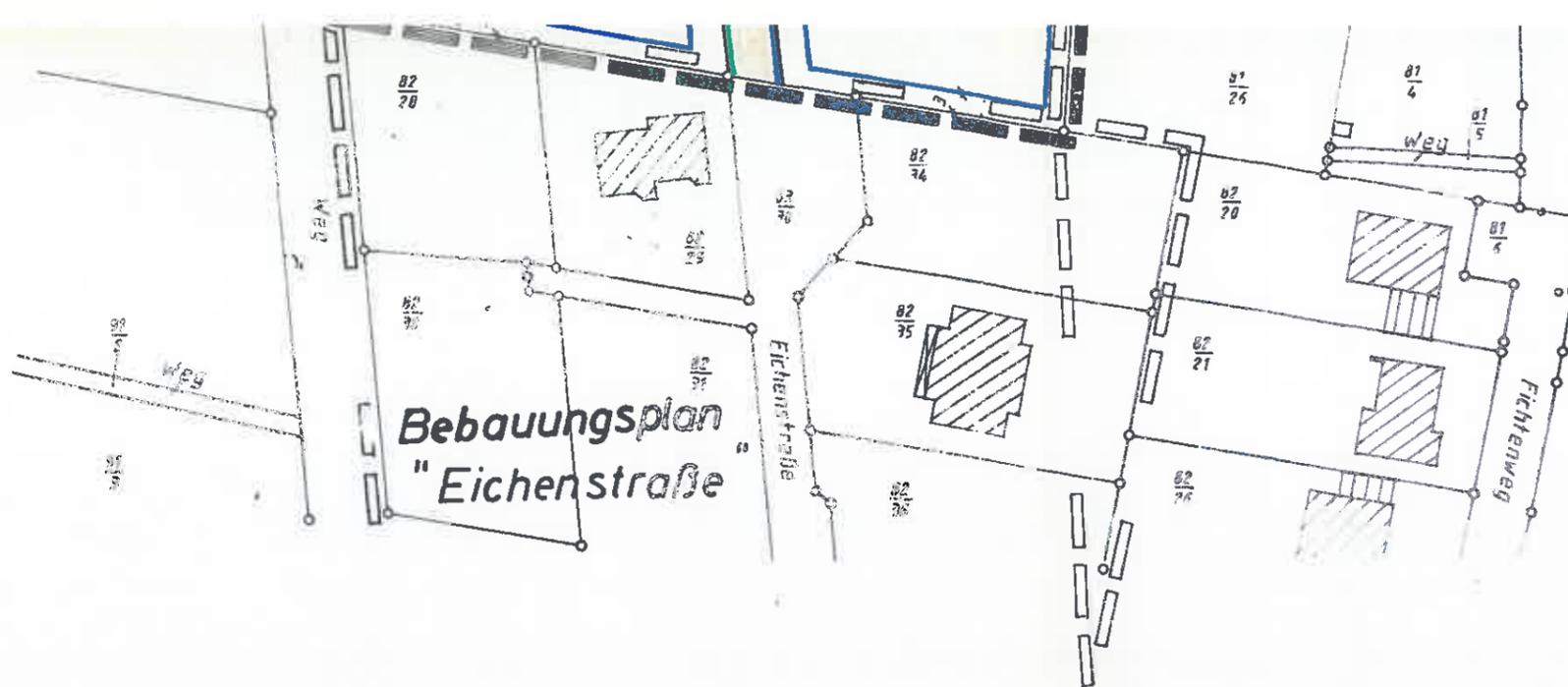
Dipl.-Ing. Harro Gade
Schillerstraße 62
3180 Wolfsburg 1
Tel.: 05361/25091

Wolfsburg, den 23.5.1993.

9.02.1994
24.04.1994.

Gade
Dipl.-Ing.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.04...
Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort
Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 4.03.1994... ortsüblich
bekanntgemacht.



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.04.94... 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 4.03.1994... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.03.1994 bis 18.04.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

..Rühen..... den 14.03.94



W. Jüttgen
Gemeindedirektor

Planzeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Allgemeine Wohngebiete

0.3

Geschoßflächenzahl

0.3

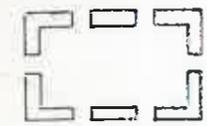
Grundflächenzahl

1

Zahl der Vollgeschosse



Offene Bauweise — nur Einzelhäuser zulässig



Grenze der räumlichen Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne



Baugrenze



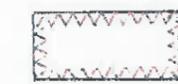
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Festsetz. 2)



Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe textl. Festsetz. 1)

Textliche Festsetzung

1. Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bewuchs und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als über Straßenkrone freizuhalten.
2. Auf der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgelegt ist gemäß § 9(1) 25a und b BauGB eine Schutzpflanzung mit 40 heimischen Laubgehölzen auf 100 qm anzulegen und zu erhalten
3. Auf jedem Baugrundstück ist von den Eigentümern der Baugrund gemäß § 9(1) 25a und b BauGB mindestens 1 heimischer Laubbaum 12 - 14 (d.h. 12-14 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe über 1 anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
4. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt
Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt
5. Die Höhenlage der Gebäude, wird bezogen auf die vorhandene bzw. Fahrbahnoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnitts wie folgt begrenzt:
Oberkante Fußboden Erdgeschoß :

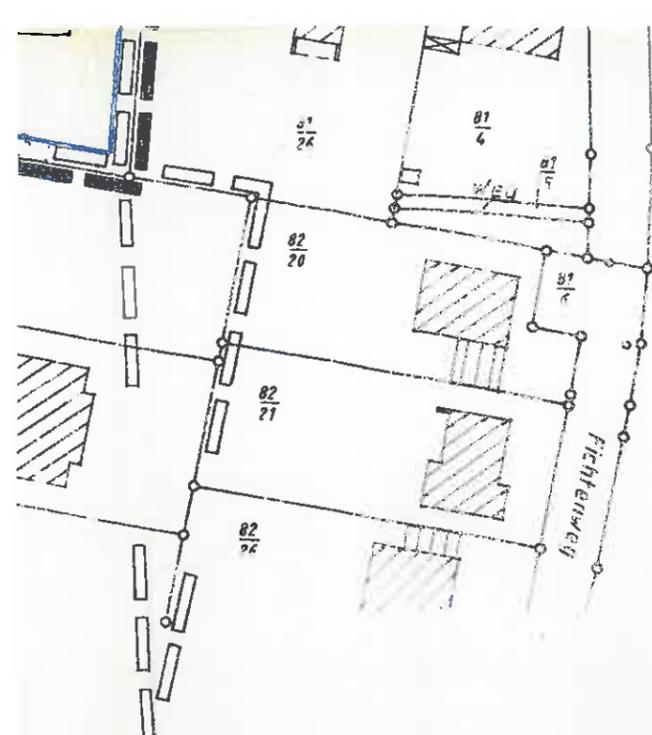
max. 1.30

Fahrbahn

max. 9.50

Fahrbahn

Gebäudehöhe (Firsthöhe):



24.04.1994

UWA
Dipl.-Ing.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 9.2.94... den 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 4.03.1994... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.03.1994 bis 18.04.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

..Rüben....., den 14.6.94

 Gemeindedirektor

....Rüben.....


Mr. J. J. J.
 Gemeindedirektor

nicht ge
 ..Rüß

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am 17.06.94... gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Innerhal
 sind Män

Der Landkreis Gifhorn hat bis zum 17.09.94... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

...Rüß

~~Der Landkreis Gifhorn hat am (12.1.) er klärt, daß er unter Auflagen/Mitgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).~~

RÜHEN
 Gifhorn....., den 30.09.94



i. V. Markworth
 Landkrei
 GEMEINDE

Textliche Festsetzung

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

- Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind von Bewuchs und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 0,80 m über Straßenkrone freizuhalten.
- Auf der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgelegten Flächen ist gemäß § 9(1) 25a und b BauGB eine Schutzpflanzung mit 40 - 50 heimischen Laubgehölzen auf 100 qm anzulegen und zu erhalten
- Auf jedem Baugrundstück ist von den Eigentümern der Baugrundstücke gemäß § 9(1) 25a und b BauGB mindestens 1 heimischer Laubbaum der Größe 12 - 14 (d.h. 12-14 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe über Erdboden) anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt **600 qm**
 Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt **19,0 m**
- Die Höhenlage der Gebäude, wird bezogen auf die vorhandene bzw. geplante Fahrbahnoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnittes wie folgt begrenzt :
 Oberkante Fußboden Erdgeschoß : **max. 1,30 m über Fahrbahnoberkante**
 Gebäudehöhe (Firsthöhe): **max. 9,50 m über Fahrbahnoberkante**

- § 1. Geltungsbereich: Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht dem Geltungsbereich der Bebauungspläne "Eichenstraße II" der Gemeinde Rühen im Ortsteil Eichenhof.
- § 2. Dachformen: In dem gesamten Baugebiet sind die Dächer der Wohngebäude nur als Krüppelwalm-, Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30-45 Grad zulässig. Bei Walmdächern kann der Walm bis 50 Grad betragen. Garagen und sonstige Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdäch ausgeführt werden. Asymmetrische Dachformen sind nur mit einer Abweichung der Dachneigung der einzelnen Dachflächen von 10 Grad zulässig.
- § 3. Oberfläche der Außenwände: Aneinander gebaute Garagen müssen in Farbgebung, Material und Proportionen einheitlich erstellt werden. Sie müssen einheitliche Dachformen und Dachneigungen haben.
- § 4. Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 Nr. 5 NBauO wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 und 3 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 3 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10000,- DM geahndet werden.

724
 Verkehrsflächen
 Abgrenzungslinie
 zung von Flächen mit
 gen für Bepflanzungen
 ir die Erhaltung von
 n und Sträuchern
 textl. Festsetz. 2)
 zung von Flächen die
 r Bebauung freizuhalten
 (siehe textl. Festsetz. 1)