



**Einrichtungen und An-  
privaten Bereichs, Flä**

-  Fläche
-  Sc
-  Sp
-  Kin

**Verkehrsfächen**

-  Stra

**Flächen für Versorgung  
Ablagerungen; Anlager  
entgegenwirken**

-  Star
-  Stan

**Sonstige Planzeichen**

-  Gren

**Textliche Festsetzungen**

1. Innerhalb der festgesetzte  
Schule, Kindertagesstätte  
Einrichtungen.
2. Abweichend von der offer
3. Als Ausgleichsmaßnahme  
Plangeltungsbereich mind  
Hochstamm, 2 x verpflanzt  
Obstbäume und 4 standort  
Abgang zu ersetzen.

Angefertigt im Dezember 2017  
durch Skuba, VIL

Auftragsnr. .... 2017-8026  
Gemarkung ..... Rühren  
Flur ..... 7  
Maßstab 1: ..... 1000

DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Knickwall 16  
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26  
3 8 5 1 8 G I F H O R N

M 1:1.000

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte  
Auszug aus den Geobasedaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung © (2011) LGLN

Verdichtung für gewerblich  
Zwecke verboten!  
gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz  
das amtliche Vermessungswesen  
12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003

**Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)**

Maß der baulichen Nutzung

**0,65**

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**II**

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**a**

Abweichende Bauweise, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf, s. textliche Festsetzung Ziff. 1 und 3

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kindergarten

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Standort Elektrizität

Standort Abwasser

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Textliche Festsetzungen**

1. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf sind folgende Nutzungen zulässig:  
Schule, Kindertagesstätte sowie sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.
2. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.
3. Als Ausgleichsmaßnahme für die zulässigen Eingriffe sind je angefangene 500 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche im Pflanzungsbereich mindestens 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm, alternativ 2 heimische Wildobstbäume bzw. hochstämmige Obstbäume und 4 standortgerechte, heimische Sträucher anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**Präambel und Ausfertigung**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuch-Kommunalverfassungsgesetzes (NKommVG) hat der Rat der Gemeinde Rühen, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Fest

Rühen, den 07.06.2018

Gemeinde Rühen  
Am Schützenplatz 1

(Bürgermeister)

38471 Rühen

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Rühen, den 07.08.2018

(Bürgermeister)



**Planunterlagen**

Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Dezember 2017).  
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. \*)  
\*) Unzutreffendes bitte streichen

Gifhorn, den 30.05.2018

(Amtl. Vermessungsstelle)  
(Erdmann)



(Ordnung best. Verm.-Ing.)

Planverfasser  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwertl  
Büro für Stadtplanung GfR  
Waisenhausdamm 7  
38100 Braunschweig.

(Bürge

Braunschweig, den 05.05.2018  
(Planverfasser)

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 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 12.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 22.01.2018 bis 22.02.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rühen, den 07.06.2018

(Bürgermeister)



des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen  
Landesbauordnungsgesetzes, als Satzung beschlossen.

der Gemeinde Rühren diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach  
den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.



de Rühren  
BauGB am  
Satzungsbeschluss

12.2017

Satzungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung  
aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen,  
Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am  
11.04.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die  
Begründung beschlossen.

Rühren, den 07.06.2018



(Bürgermeister)

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10  
Abs. 3 Satz 1 BauGB am 09.05.18 im Amtsblatt für den  
Landkreis Gifhorn Nr. 6 bekannt gemacht worden. In der  
Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB  
erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB  
am 09.06.18 in Kraft getreten.

Rühren, den 07.06.18



(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des  
Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem.  
§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3  
Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes  
nicht geltend gemacht worden.

Rühren, den .....

(Bürgermeister)



**Gemeinde Rühren**

**Kindertagesstätte / Schule Rühren**

**Bebauungsplan**

Stand: § 10 (3) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig