

es (BauGB) und der §§ 56, 97 und Gemeindeordnung (NGO) hat der - 2. Änderung", bestehend aus beschlossen.

W. Peter
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rühren hat in seiner Sitzung am 03.09.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.09.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 22.09.2003 bis einschließlich 21.10.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rühren, den 15. Feb. 04

W. Peter
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rühren hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rühren, den 15. Feb. 04

W. Peter
Bürgermeister

ung am 24.06.2002 die Aufstellung sen. Der Aufstellungsbeschluss ist ht worden.

W. Peter
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.01.2004 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 2 bekannt gemacht worden
Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.2004 rechtsverbindlich geworden.

Rühren, den 15. Feb. 04

W. Peter
Bürgermeister

ke gestattet (§ 5 Abs. 3 des ters und weist die städtebaulich nach (Stand vom 14.11.2002). Sie gen geometrisch einwandfrei. Die nwandfrei möglich.

Wald Stroot
bestellter Vermessungs- Ing.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rühren, den 09.08.2006

W. Peter
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rühren, den

W. Peter
Bürgermeister

erung" wurde ausgearbeitet vom 38440 Wolfsburg.

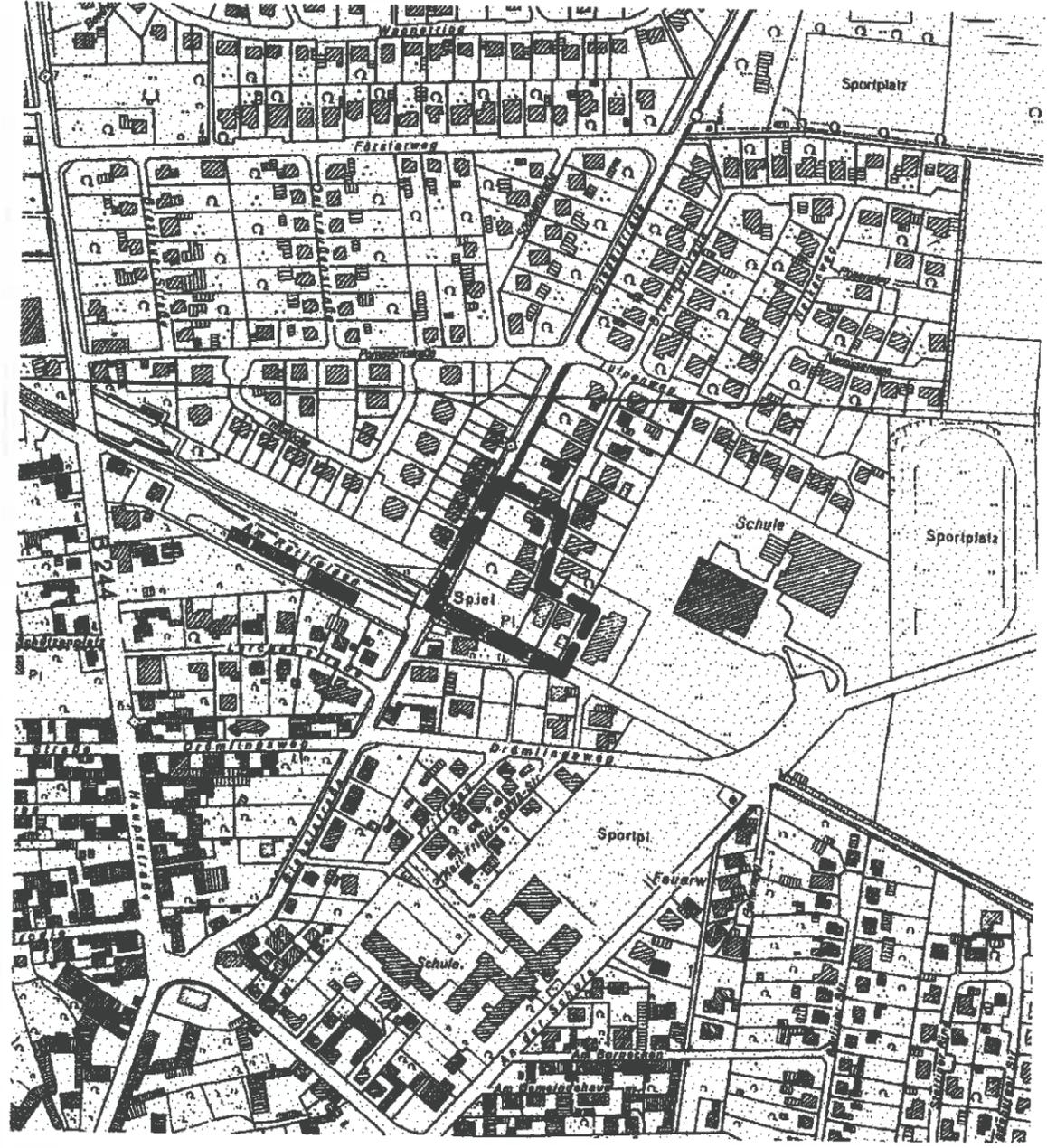
Wald Stroot
Verfasser

Landkreis Gifhorn URSCHRIFT Gemeinde Rühren Bebauungsplan "Grosse Zieleitsche" 2. Änderung

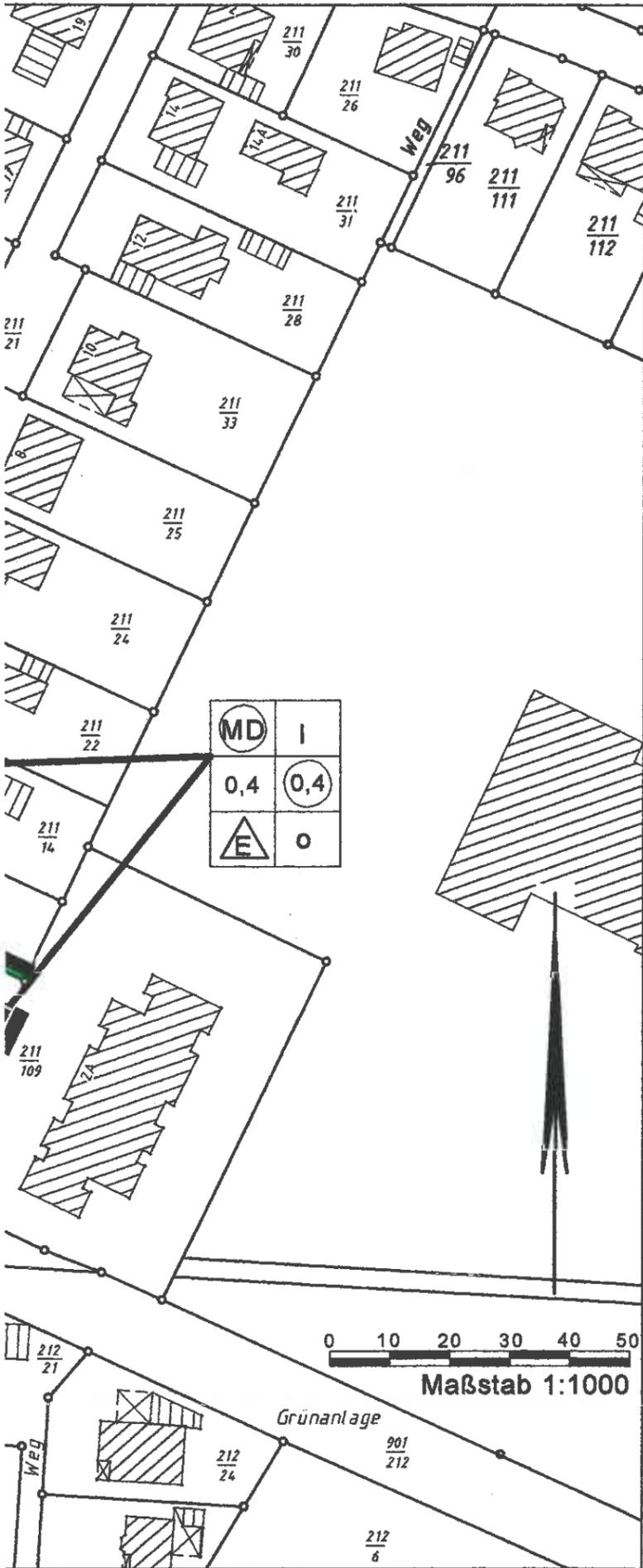


November 2003

Übersichtskarte M. 1:5000



Vermessungs- und Ingenieurbüro
Müller – Stein – Stroot
Schillerstraße 62, 38440 Wolfsburg,
Tel. 05361 / 2788-0, Fax 05361 / 25264



Planzeichenerklärung (PlanzV 90, BauNVO 90)

Art der baulichen Nutzung



Dorfgebiet

(§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl als Höchstgrenze

(§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)



Geschossflächenzahl (Höchstgrenze)

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

(§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze



Baulinie



Firstrichtung

Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)



Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

(§9 Abs.1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Große Zieleitsche - 2. Änderung"

(§9 Abs.7 BauGB)

Textliche Festsetzung

§1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauG)
Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 100m² versiegelter Grundstücksfläche ein Laubbaum oder 2 Hochstamm-Obstbäume anzupflanzen zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§2 Sichtflächen

Da die im Bereich des ehemaligen Bahnüberganges liegenden Sichtflächen nicht mehr erforderlich sind, wird die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes "Grosse Zieleitsche":
"Sichtfläche: von Bebauung und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderer höher als 0.80m über Straßenkrone freizuhalten Fläche" aufgehoben.

Die weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Grosse Zieleitsche" gelten für den Änderungsbereich unverändert fort.

Präambel

Auf Grund des §1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauG 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NBauO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Rühren diesen Bebauungsplan „Grosse Zieleitsche – 2. Änderung“ beschlossen.

Rühren, den 15. Feb. 04



Bürger

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rühren hat in seiner Sitzung am 2. Februar 2004 den Bebauungsplan „Grosse Zieleitsche – 2. Änderung“ beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.09.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Rühren, den 15. Feb. 04

Bürger

Planunterlage

Kartengrundlage:
Rahmenkarte: 2417 B Gemarkung Rühren, Flur 7 im Maßstab 1:1000.
Die Verfielfältigung ist nur für eigenen, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (St. 1) ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geographischer Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei.

Wolfsburg, den 16.12.2003



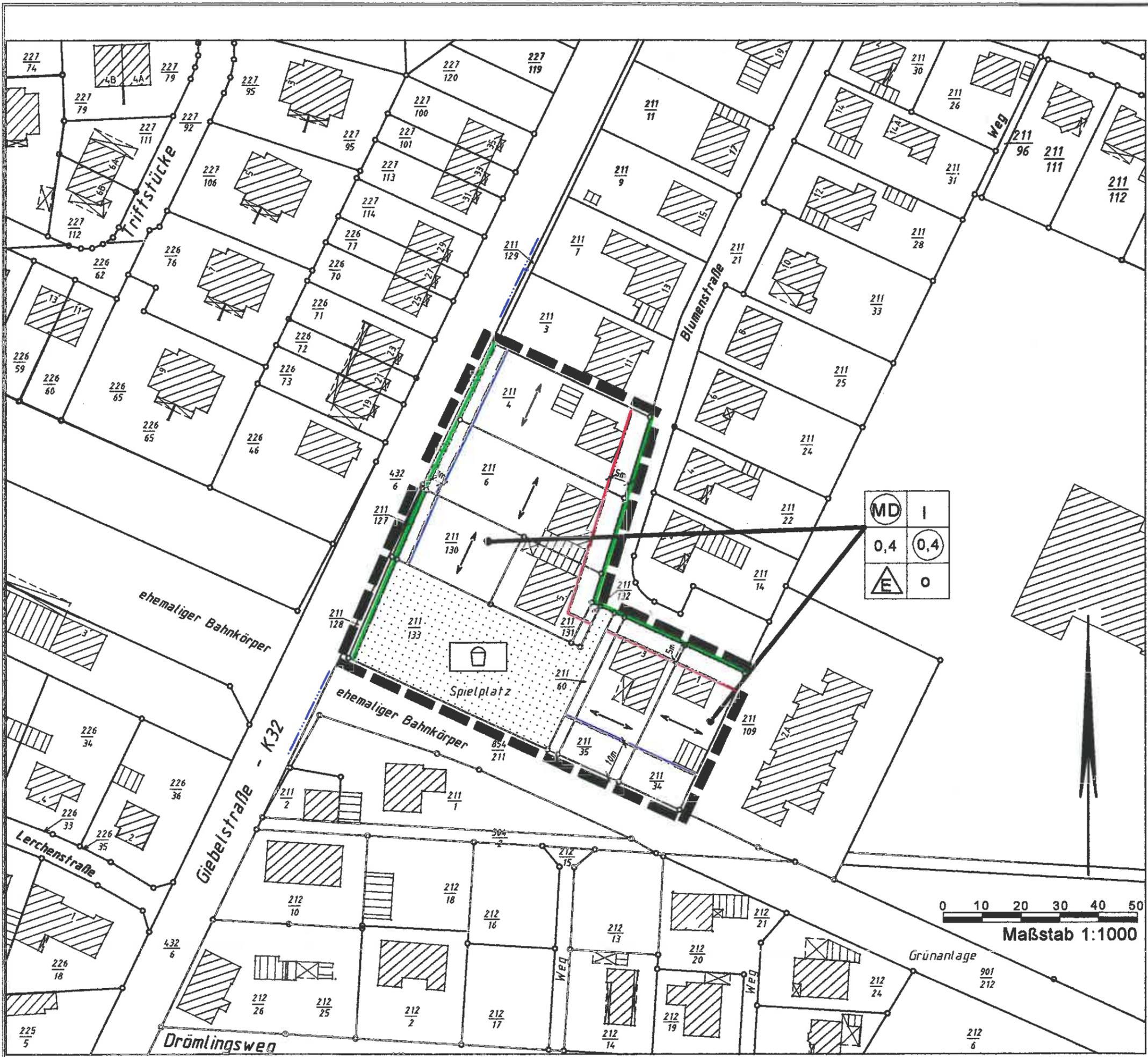
Öffentlich bestellt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Grosse Zieleitsche – 2. Änderung“ wurde erstellt vom Vermessungs- und Ingenieurbüro Müller-Stein-Stroot, Schillerstr. 62, 38440 Wolfsburg.

Wolfsburg, den 16.12.2003

Ewald Stroot
Planverfasser



Planzeichenerklärung (Plan)

Art der baulichen Nutzung

 Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl als Hö.
-  Geschossflächenzahl (Höchstgrenze)
- 1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  Baulinie
-  Firstrichtung

Verkehrsflächen

-  Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

-  Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spiel

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen G des Bebauungsplanes "G - 2. Änderung"

	1
0,4	
	0

Textliche Festsetzung

§1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Auf den privaten Grundstücken ist auf der Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen zu erhalten und bei Abgabe zu ersetzen.

§2 Sichtflächen
Da die im Bereich des ehemaligen Spielplatzes nicht mehr erforderlich sind, ist die Sichtfläche von der Bebauung und Bebauungshöhe ab 0,80m über Straßenkronen zu entfernen.

Die weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Grosze Ziele" gelten für den Änderungsplan.

