

Rühen

Flur 2

Hinter dem Dorfe

We.

WA 0,3 0,3 I E

WA 0,3 0,3 I E

WA 0,3 0,3 I E

WA  
0,3  
0,3  
I  
E

Flur 1

Brandenburger Straße

Planstraße A

Fußweg

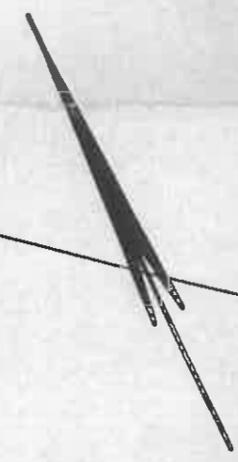
Fußweg

Weg

Eiche  
Ø 10

Eiche  
Ø 0,4

Fappel  
Ø 0,5



Flur 1



Brendenburger Straße

452

57

57/9

57/14

56/3

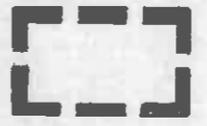
56/6

56/9

56/12

57/56

### Planzeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Allgemeine Wohngebiete



Geschoßflächenzahl

0,3

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse



Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig



öffentliche Parkfläche



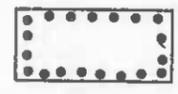
Baugrenze



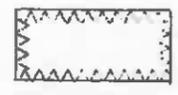
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



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



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



zu erhaltender Baum (siehe textl. Festsetz. 6)

### Textliche Festsetzung

1. Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) s. 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 Baugrundstückes 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 anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Abgang sind entsprechende pflanzungen vor zunehmen.
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 Straßenabschnittes wie folgt begrenzt :  
Oberkante Fußboden Erdgeschoß : max. 1,30 m über Fahrbahnmitte  
Gebäudehöhe (Firsthöhe): max. 9,50 m über Fahrbahnmitte

57  
14

56  
3

56  
6

56  
9

56  
12

577  
56

578  
56

Textliche Festsetzung

1. Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind von Bewuchs und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 0.80 m über Straßenkrone freizuhalten.
2. Auf der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgelegten Fläche ist gemäß § 9(1) 25a und b BauGB eine Schutzpflanzung mit 40 - 50 heimischen Laubgehölzen auf 100 qm anzulegen und zu erhalten.
3. 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.
4. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 qm  
Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt 20,0 m
5. 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

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .9.02.1994..... 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 .....



Gemeindeführer

*[Handwritten signature]*

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

Der Landkreis Gifhorn hat bis zum... von Rechtsvorschriften nicht gelten (BauGB).

Der Landkreis Gifhorn hat am ..... klärt, daß er unter Auflagen mit Neuvorschriften geltend macht ( § 11 )  
RÜHEN Gifhorn....., den 30.09.94...



Ortliche Bauvorschrift ü

6. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB zu erhaltende Bäume: Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige Bäume zu ersetzen

Für die zu erhaltende Eiche und für die Pappel gilt außerdem:

Gemäß DIN 18920 sind im Kronentraufbereich plus 1.50m folgende Handlungen zu unterlassen :

- a) Das Aufschütten, Abtragen und Verdichten des Erdreiches (z.B. durch Befahren mit schweren Fahrzeugen durch Ausheben von Gräben) ;
- b) das Befestigen mit wasserundurchlässigen Materialien;
- c) die Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln unter der Kronentraufe einschließlich einer Schutzzone von 5 m ;
- d) das Lagern und Aufschütten von Salzen, Ölen, Säuren und Laugen.

§ 1 Geltungsbereich: Der Geltungsbereich der Bauvorschrift entspricht dem Geltungsbereich des "Hinter dem Dorfe II" der Gemeinde Rühen.

§ 2. Dachformen: In dem gesamten Geltungsbereich der Wohngebäude nur als Krüppeldach dächern mit einer Dachneigung von 3 bis 6 Grad. Die Nebengebäude ohne Aufenthalt dächern ausgeführt werden. Asymmetrische Dächer mit einer Abweichung der Dachneigung von 10 Grad zulässig.

§ 3. Oberflächen der Außenwände: Die Außenwände müssen in Farbgebung, Material und Ausführung einheitlich sein. Sie müssen einheitliche Dachneigungen haben.

§ 4. Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrigkeiten u.S. NBauO, wer eine Baumaßnahme vornimmt, die nicht den Anforderungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestalt und Ausführung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10 000,-DM geahndet werden.