

VERBOTZONE

Bauabschnitt II.

Bauabschnitt III.

| | |
|-------|--------|
| WA | II |
| 1;2WO | |
| GRZ | h max. |
| 0,35 | |
| O | ED |

| | |
|-------|--------|
| WA | II |
| 1;2WO | |
| GRZ | h max. |
| 0,35 | |
| O | ED |

| | |
|-------|--------|
| WA | II |
| 1;2WO | |
| GRZ | h max. |
| 0,35 | |
| O | ED |

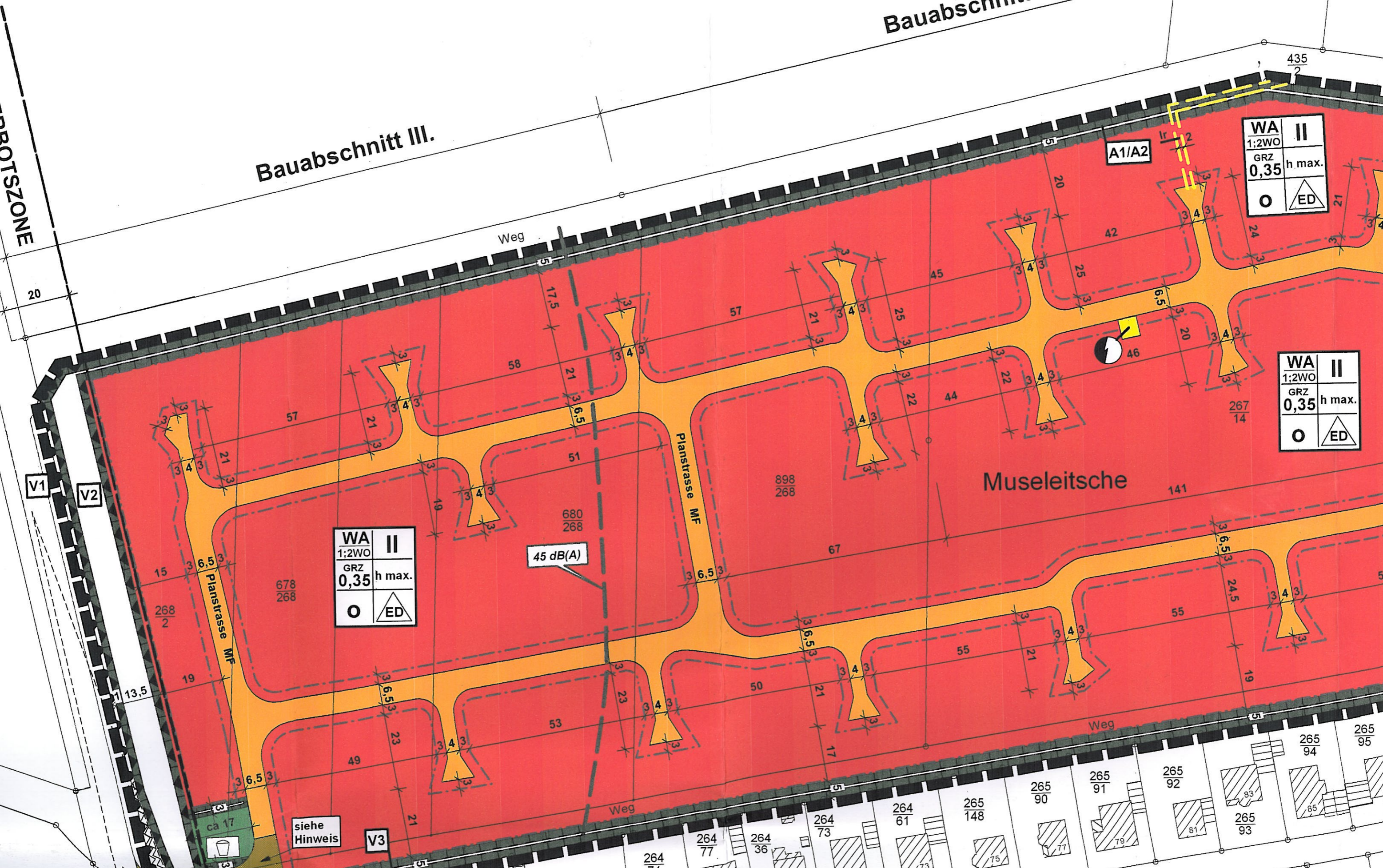
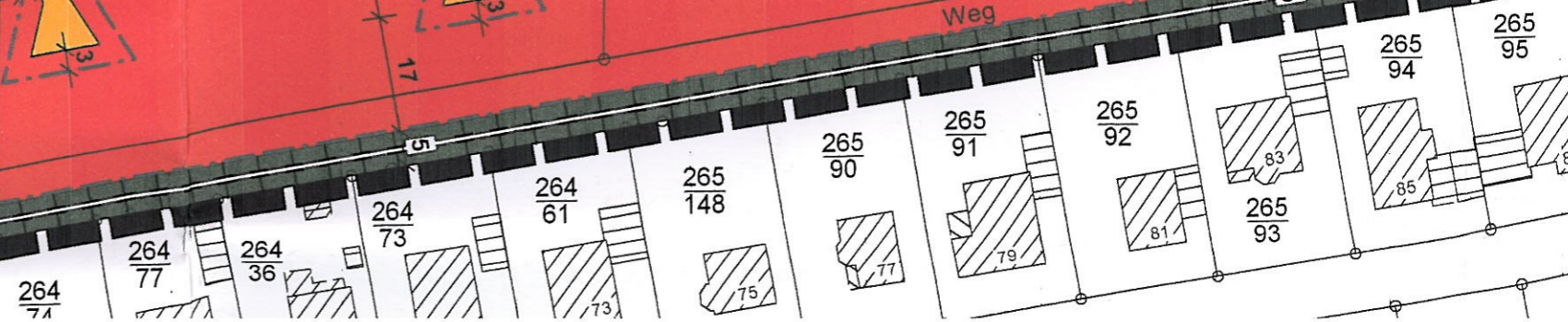
45 dB(A)

Museleitsche

Planstrasse MF

Planstrasse MF

siehe Hinweis



Bauabschnitt I.

BAUVERBOTSZONE

Ende Bau

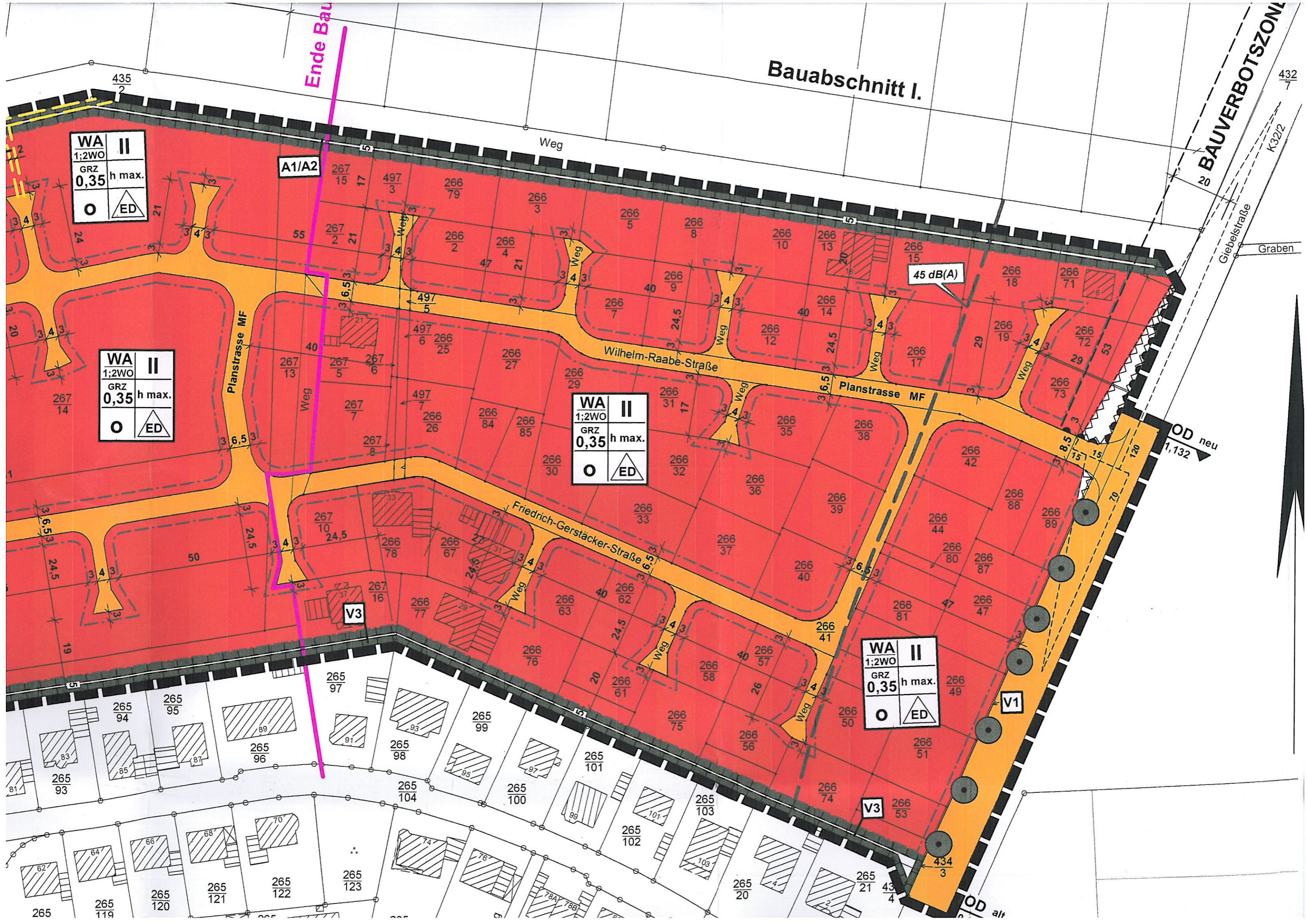
| | |
|-------|--------|
| WA | II |
| 1;2WO | |
| GRZ | h max. |
| 0,35 | |
| | |
| ED | |

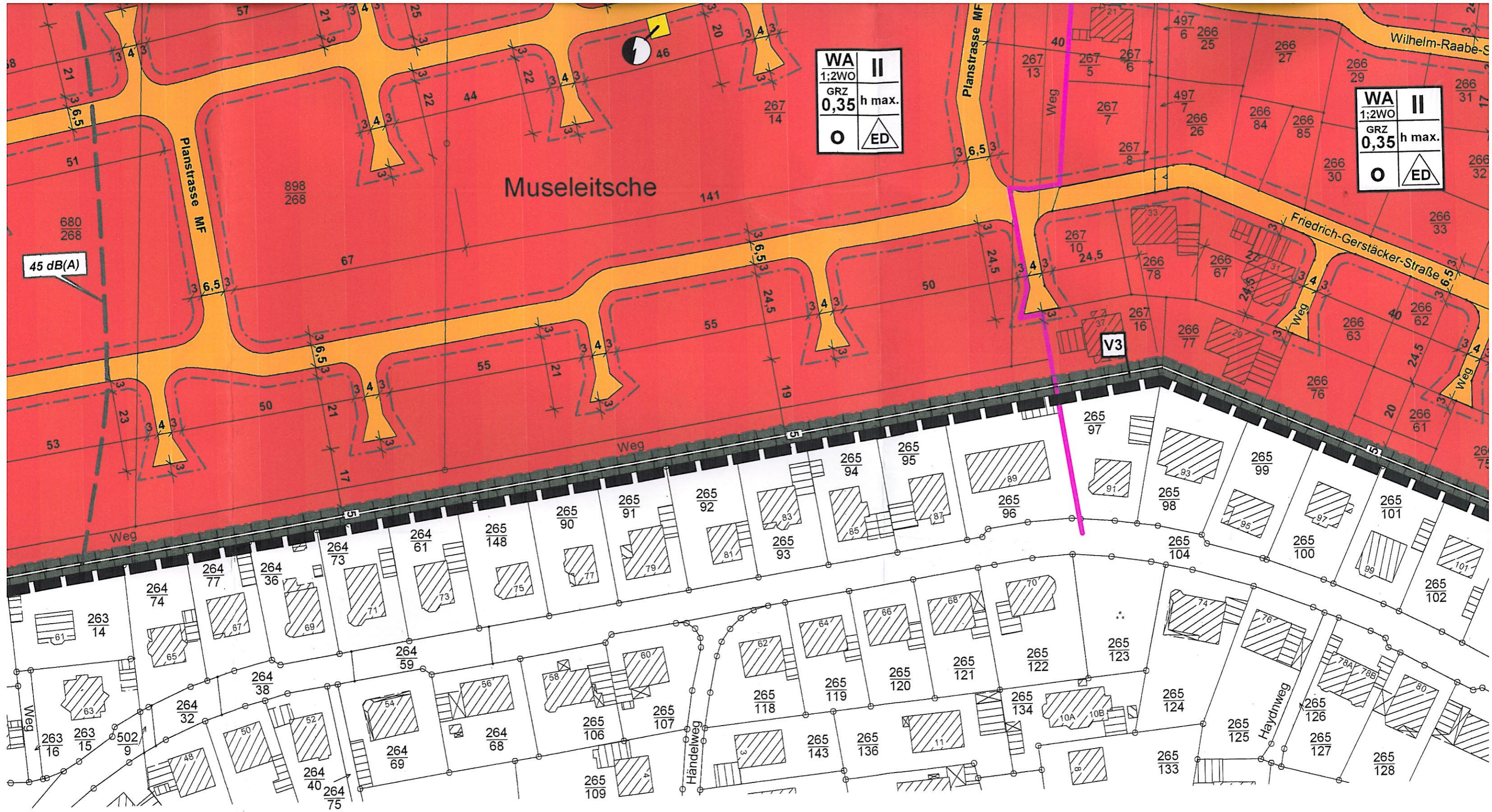
| | |
|-------|--------|
| WA | II |
| 1;2WO | |
| GRZ | h max. |
| 0,35 | |
| | |
| ED | |

| | |
|-------|--------|
| WA | II |
| 1;2WO | |
| GRZ | h max. |
| 0,35 | |
| | |
| ED | |

| | |
|-------|--------|
| WA | II |
| 1;2WO | |
| GRZ | h max. |
| 0,35 | |
| | |
| ED | |

45 dB(A)





| | |
|-------|--------|
| WA | II |
| 1:2WO | |
| GRZ | h max. |
| 0,35 | |
| O | ED |

| | |
|-------|--------|
| WA | II |
| 1:2WO | |
| GRZ | h max. |
| 0,35 | |
| O | ED |

45 dB(A)

V3

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.7 und Nr.8

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ

Grundflächenzahl
siehe textliche Festsetzung Nr.2

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

h max.

Höhe baulicher Anlagen
siehe textliche Festsetzung Nr.4

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

O

Offene Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
siehe textliche Festsetzung Nr.3 und Nr.7

Baugrenze



VERKEHRSFÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

MF

Strassenverkehrsflächen, Mischfläche

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, u.ä.



Elektrizität



GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

öffentlich



Spielplatz

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden in An BauNVO zulässigen, die der Versorgung des G. ausgeschlossen.
Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise ungsplanes.

II. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB i.V.m. §§ 16 (

2. Im WA-Gebiet ist die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 der GRZ nur um bis zu 30 % durch die hier gen. sind die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO genannter

3. Im WA-Gebiet sind bei Wohngebäuden je Einzi maximal 1 Wohnung zulässig.

4. a) Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (OKFF Bezugspunkt liegen.
b) Die zulässige Firsthöhe (FH) im gesamten l festgesetzt.
Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Str abschnittes.

5. Im WA-Gebiet sind die gem. § 12 Abs. 1 BauN plätze (hierzu gehören auch überdachte Stellpl Flächen zulässig.

6. Im WA-Gebiet sind die nach § 14 Abs. 1 BauNV überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanla Flächen zulässig.
Davon ausgenommen sind nur Grundstücksein

7. Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
a) bei Einzelhäusern 600 m²;
b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushäl

III. Anschluss anderer Flächen an die Verke
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

8. Im gesamten Plangebiet ist für neu zu bildende kehrfläche in einer Breite von maximal 4,0 m

IV. Planungen, Nutzungsregelungen, Maß
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwic
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB

9. Im Bereich der Wipperaller-Niederung sind Fl Nutzung (Grünland bzw. Ackerfläche) herausz herstellung des natürlichen Wassermanagem und auf Dauer gesichert.
Siehe hierzu Kapitel "Ausgleichsmaßnahmen" erforderlichen Ausgleichs auf der Grundlage

10. Die Fläche mit der zeichnerischen Festsetzun "A1/A2" ist aus der intensiven Landwirtschaft dem Pflanzschema „B“ zu bepflanzen.
Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b B und im Falle ihres Abganges durch neue gleic

11. Die Vorgartenfläche (Hausingangsbereich) di für Stellplätze und die Hauszuwegung versie bereiche und Zufahrten auf den Grundstücken lenden Niederschlagswassers ermöglichen.

12. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gekennzei ges durch standortgerechte Gehölze zu erset

13. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Ge halb des Plangebietes vorbereitet, wird durc Kapitel "Ausgleichsmaßnahmen" des Gutact Ausgleichs auf der Grundlage der naturschutz Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Flurs! und 898/268 in der Flur 8 der Gemarkung Rüh

(*) Hinweis

Die Ausgleichsmaßnahmen aus der textli Vermessung neu entstandenen Folgeflurs

V. Lärmschutz
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

14. Innerhalb der Fläche für Vorkerhungen zum S Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist die Err des Lärmschutzwalles muss mindestens 3,0 auf beiden Seiten mit geeigneten Pflanzen 2 werden: Gemeiner Schneeball, Roter Hartrie!

öffentlich

Grünflächen

Spielplatz



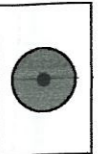
SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft
siehe textliche Festsetzung Nr.10



Zu erhaltender Baum
siehe textliche Festsetzung Nr.12



SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Begünstigter: Lande GmbH Wolfsburg-Fallersleben



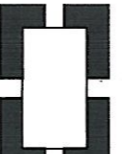
Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz
gegen schädliche Umwelteinwirkungen
siehe textliche Festsetzung Nr.14



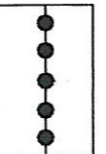
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung



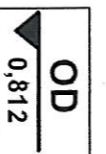
Sichtdreieck
Von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung und Bewuchs) in mehr als 0,80 m Höhe über
Fahrbahnoberkante jederzeit freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit
einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.



durch Verkehrslärm vorbelastete Fläche
siehe textliche Festsetzung Nr.



Ortsdurchfahrtsgrenze



Nachrichtlich:

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt insgesamt innerhalb der Zone W III B des Wasserschutzgebietes für
das Wasserverk Rügen.



Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind entsprechend zu berücksichtigen.

Bauverbotszone gem. § 9 des Bundesfernstraßengesetzes, 20,0m
gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der B 244.

Bauverbotszone gem. § 24 des Nieders. Straßengesetzes, 20,0m
gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der K 32/2.

Hinweis:

Die Planstraße für einen möglichen Anschluß an die B 244 (bei
Realisierung der hier vorgesehenen Kreisverkehrfläche) bedarf
im Zuge der Umsetzung des III. Bauabschnittes noch einer näheren
Abstimmung!

(*) Hinweis

Die Ausgleichsmaßnahmen aus der t
Vermessung neu entstandenen Folge

V. Lärmschutz

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

14. Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zu
Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist di
des Lärmschutzwalles muss mindestens
auf beiden Seiten mit geeigneten Pflanz
werden: Gemeiner Schneeball, Roter Ha
schult, Höhe 60-100 cm (siehe hierzu U
Gestaltungsmaßnahmen).
Bezugspunkt für die Höhe des Walles ist

15. In dem Planbereich der durch Verkehrsli
(östliches Plangebiet) vorbelastet ist, ist
schen im Sinne des § 43 Abs. 1 NBauO ;
in der jeweils geltenden Fassung - vorge
Schlafräume und Kinderzimmer sind auf
abgewandt liegen.
Innerhalb dieses Bereiches sind Außen
(Schallschutzwand) auf dem jeweiligen G

Hinweis:

Der gesamte Plangebietsbereich ist ein Bod
gesetzes (NDenkmschG). Alle Maßnahmen, di
beseitigt, beschädigt oder beeinträchtigt werd
behörde abzustimmen bzw. soweit es notwei
zu beantragen. Zuwerhandlungen können z
widrigkeiten (§ 35 NDenkmschG) geahndet
zu zwei Jahren oder eine Geldstrafe verhängt
bis zu 250.000,00 € geahndet werden.

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BaUGB i.V.m. § 4 BauNVO

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden in Anwendung des § 1 (5) BauNVO die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen.
Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

II. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 und (3) BaUGB i.V.m. §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO

2. Im WA-Gebiet ist die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ nur um bis zu 30 % durch die hier genannten baulichen Anlagen zulässig. Ausgenommen davon sind die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO genannten Zufahrten.
3. Im WA-Gebiet sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen bzw. je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.
4. a) Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (OKFF EG) der Gebäude darf nicht höher als 0,75 m über dem Bezugspunkt liegen.
b) Die zulässige Firsthöhe (FH) im gesamten Baugebiet ist auf maximal 9,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenoberkante (Fahrbahnmittelle) des zugehörigen Straßenabschnittes.
5. Im WA-Gebiet sind die gem. § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
6. Im WA-Gebiet sind die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen.
7. Die Mindesttauplatzgröße beträgt:
a) bei Einzelhäusern 600 m²;
b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 350 m²;

III. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BaUGB

8. Im gesamten Plangebiet ist für neu zu bildende Grundstücke ein Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.

IV. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BaUGB

9. Im Bereich der Wipperaller-Niederung sind Flächen aus der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland bzw. Ackerfläche) herauszunehmen. Diese Flächen werden durch Belassen / Wiederherstellung des natürlichen Wassermanagements entsprechend dem natürlichen Biototyp entwickelt und auf Dauer gesichert.
Siehe hierzu Kapitel "Ausgleichsmaßnahmen" des Gutachtens zur "Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Regelungen".
10. Die Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BaUGB und der Bezeichnung „A1/A2“ ist aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und entsprechend dem Pflanzschema „B“ zu bepflanzen.
Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BaUGB zu unterhalten, mindestens drei Jahre zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue gleichartige zu ersetzen.
11. Die Vorgartenfläche (Hausingangsbereich) darf maximal bis zu 30 % durch Oberflächenbefestigungen für Stellplätze und die Hauszuwegung versiegelt werden. Für die Befestigungen der der Hausingangsbereiche und Zufahrten auf den Grundstücken sind Materialien zu wählen, die ein Versickern des anfallenden Niederschlagswassers ermöglichen.
12. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BaUGB gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.
13. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Plangebietes vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die entsprechend dem Kapitel "Ausgleichsmaßnahmen" des Gutachtens zur "Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Regelungen" durchzuführen sind.
Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Flurstücken 266, 267, 268/2, 434/2, 497, 678/268, 677/268, 680/268 und 898/268 in der Flur 8 der Gemarkung Rühren entsprechend zugeordnet. (*)

(*) Hinweis

Die Ausgleichsmaßnahmen aus der textlichen Festsetzung Nr. 13 werden den durch Vermessung neu entstandenen Folgeflurstücken entsprechend zugeordnet!

V. Lärmschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BaUGB

14. Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles zulässig. Die Oberkante des Lärmschutzwalles muss mindestens 3,0 m über dem Bezugspunkt liegen. Der Lärmschutzwall ist auf beiden Seiten mit geeigneten Pflanzen zu begrünen. Hierfür sollen folgende Gehölze verwendet werden: Gemeiner Schneeball, Roter Hartriegel, Haselnuss, Besenginster, jeweils als Strauch, 2 *ver-

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 2 (BaUGB) i.V.m. § 58 Abs. 1 fassungsgesetzes (NKom) und den ~~bestehenden~~ Festsetzungen, als Satzu

Rühren, den 29. Jan.

Bürgermeister

K.-P. Rüdiger
Am

VERFAHRENS

Aufstellungsbesch

Der Verwaltungsausschu die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 Ba

Rühren, den 29. Jan. 21

K.-P. Rüdiger
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Lie Ma

Quelle: Auszug aus den Vermessungs-

© 2012



Gemarkung: Rühren

Flur: 8
Aktenzeichen: L4-448/201

Die Planunterlage entspricht der städtebaulichen und Plätze vollständig nach

Giffhorn
(Ort) *Weg* *Grunde*

Verfahren
(Amtliche Vermessung)

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans

Giffhorn, den 17.01.2013

[Signature]
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungs

Gifhorn, den 17.01.2013


(Unterschrift)

10. Die Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und der Bezeichnung „A1/A2“ ist aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und entsprechend dem Pflanzschema „B“ zu bepflanzen. Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten, mindestens drei Jahre zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue gleichartige zu ersetzen.

11. Die Vorgartenfläche (Hausingangsbereich) darf maximal bis zu 30 % durch Oberflächenbefestigungen für Stellplätze und die Hauszuwegung versiegelt werden. Für die Befestigungen der der Hausingangsbereiche und Zufahrten auf den Grundstück sind Materialien zu wählen, die ein Versickern des anfallenden Niederschlagswassers ermöglichen.

12. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

13. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Plangebietes vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die entsprechend dem Kapitel "Ausgleichsmaßnahmen" des Gutachtens zur "Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Kapitals auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Regelungen" durchzuführen sind. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Flurstücken 266, 267, 268/2, 434/2, 497, 678/268, 677/268, 680/268 und 898/268 in der Flur 8 der Gemarkung Rühen entsprechend zugeordnet. (4)

(*) Hinweis

Die Ausgleichsmaßnahmen aus der textlichen Festsetzung Nr. 13 werden den durch Vermessung neu entstandenen Flurstücken entsprechend zugeordnet!

V. Lärmschutz

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

14. Innerhalb der Fläche für Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles zulässig. Die Oberkante des Lärmschutzwalles muss mindestens 3,0 m über dem Bezugspunkt liegen. Der Lärmschutzwall ist auf beiden Seiten mit geeigneten Pflanzen zu begrünen. Hierfür sollen folgende Gehölze verwendet werden: Gemeiner Schneeball, Roter Hartriegel, Haselnuss, Besenginster, jeweils als Strauch, 2 *vertschult, Höhe 60-100 cm (siehe hierzu Untersuchung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs - Gestaltungsmaßnahmen). Bezugspunkt für die Höhe des Walles ist die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der B 244.

15. In dem Planbereich der durch Verkehrslärm von der B 244 (westliches Plangebiet) und der K 32/2 (östliches Plangebiet) vorbelastet ist, ist die Errichtung von Gebäuden mit Außenhaltsräumen für Menschen im Sinne des § 43 Abs. 1 NBOA zulässig, wenn die in der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) in der jeweils geltenden Fassung - vorgegebenen Schalldämmmaße eingehalten werden. Schlafräume und Kinderzimmer sind auf den Grundstücken so anzuordnen, dass sie von der Lärmquelle abgewandt liegen. Innerhalb dieses Bereiches sind Außenwohnbereiche (Terrassen) durch abschirmende Maßnahmen (Schallschutzwand) auf dem jeweiligen Grundstück zu schützen.

Hinweis:

Der gesamte Plangeltungsbereich ist ein Bodendenkmal im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDenkmschG). Alle Maßnahmen, die dazu führen können, daß Bodendenkmale oder Teile davon besichtigt, beschädigt oder beeinträchtigt werden könnten sind mit der zuständigen Unteren Denkmalpflegebehörde abzustimmen bzw. soweit es notwendig ist, sind die erforderlichen Genehmigungen rechtzeitig zu beantragen. Zuwiderhandlungen können als Straftat gewertet (§ 34 NDenkmschG) oder als Ordnungswidrigkeiten (§ 35 NDenkmschG) geahndet werden. Im Falle des § 34 kann eine Freiheitsstrafe bis zu zwei Jahren oder eine Geldstrafe verhängt werden. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 250.000,00 € geahndet werden.

0,80 m Höhe über Einzelbäume mit

chutzgebietes für
hend zu berücksichtigen.

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) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, und den ~~nehestehenden/~~ **nebenstehenden / ebenstehenden** textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rühen, den **29. Jan. 2013**

V.-P. Buderwig
Bürgermeister
Gemeinde Rühen
Am Schützenplatz 1A

38471 Rühen



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.08.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.10.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Rühen, den **29. Jan. 2013**

V.-P. Buderwig
Bürgermeister
Gemeinde Rühen
Am Schützenplatz 1A

38471 Rühen

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000

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

© 2012



Gemarkung: Rühen
Flur: 8
Aktenzeichen: L4-448/2012

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10/2012).

Gifhorn

25. Jan. 2013

(Ort)....., den..... (Datum)

..... (Ort)....., den..... (Datum)

(Amtliche Vermessungsstelle)

(Unterschrift)



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den **17.01.2013**

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

Öffentliche Auslegung

~~Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.10.2012 bis 22.11.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.~~

Rühen, den **29. Jan. 2013**

V.-P. Buderwig
Bürgermeister
Gemeinde Rühen
Am Schützenplatz 1A

38471 Rühen

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.01.2013 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rühen, den **29. Jan. 2013**

V.-P. Buderwig
Bürgermeister
Gemeinde Rühen
Am Schützenplatz 1A

38471 Rühen

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan / die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **31.01.2013** im Amtsblatt Nr. **2/2013** für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **01.02.2013** rechtsverbindlich geworden.

Rühen, den **01.02.2013**

V.-P. Buderwig
Bürgermeister
Am Schützenplatz 1A
38471 Rühen

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

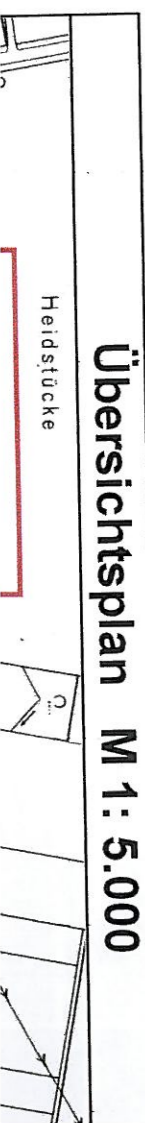
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rühen, den

Bürgermeister

Übersichtsplan M 1 : 5.000

Heidstücke



Planverfasser

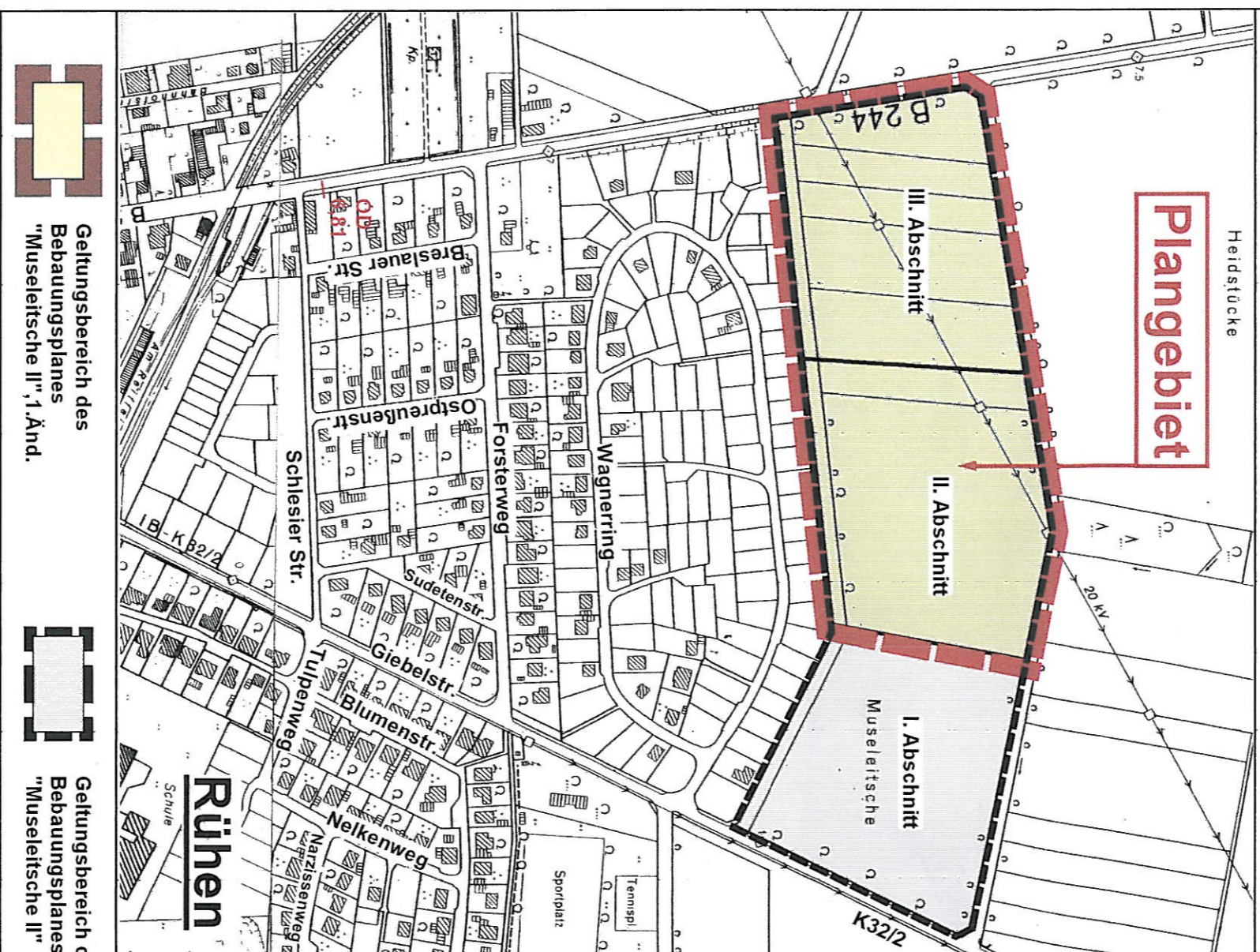
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 17.01.2013

(Unterschrift)

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

Übersichtsplan M 1 : 5.000



URSCHRIFT

Gemeinde: **Rühen**

Ortsteil: **Rühen**

Bebauungsplan: **"Museleitsche II", 1. Änderun**

Maßstab: **1 : 1.000**

Datum: **27.09.2012**

geändert: **08.10.2012
09.11.2012
22.01.2013**

ArGo Plan
Architekt

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz

Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Tel. 05371/18806 Fax 05371/18805 e-mail w.goltz@argoplan.de