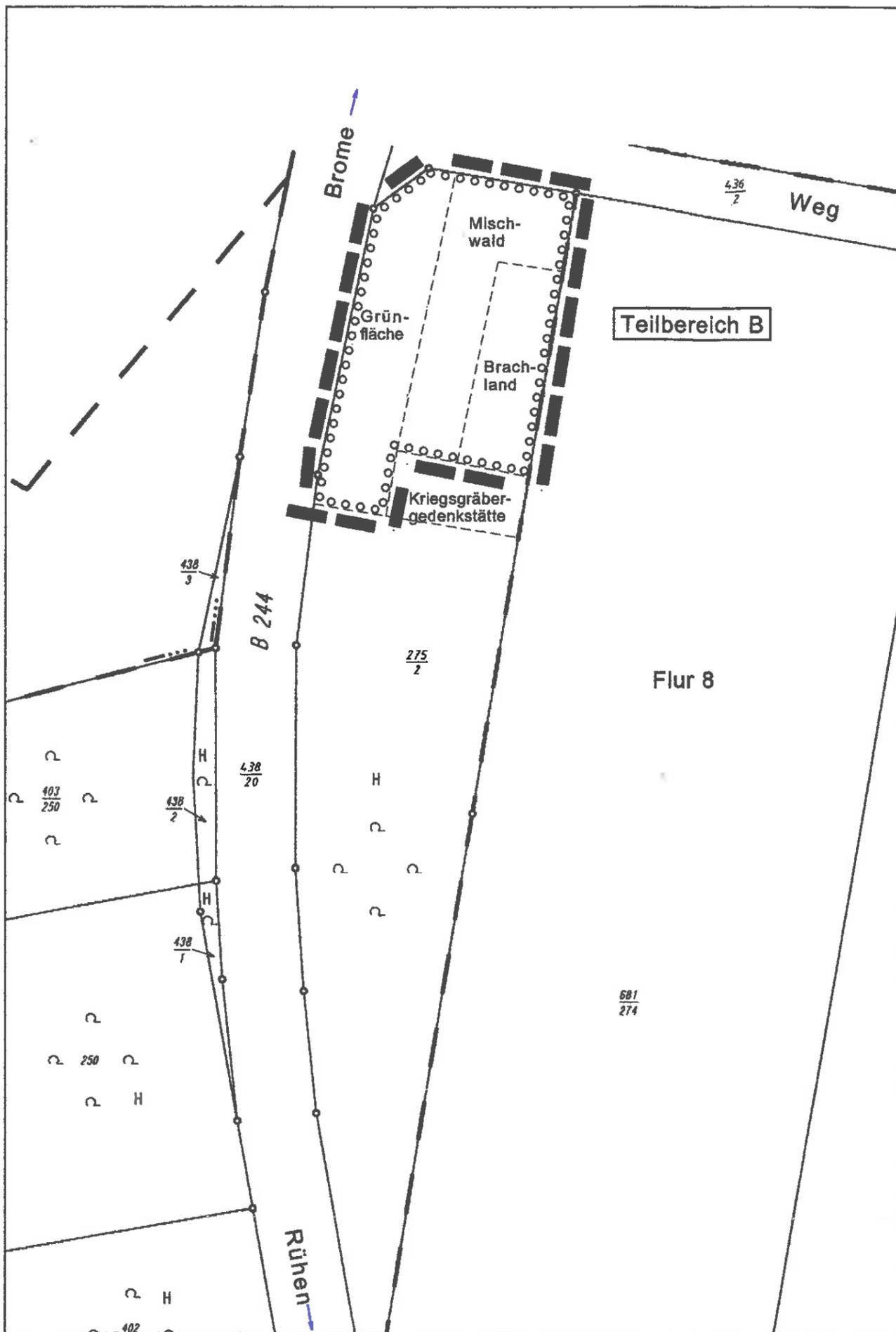
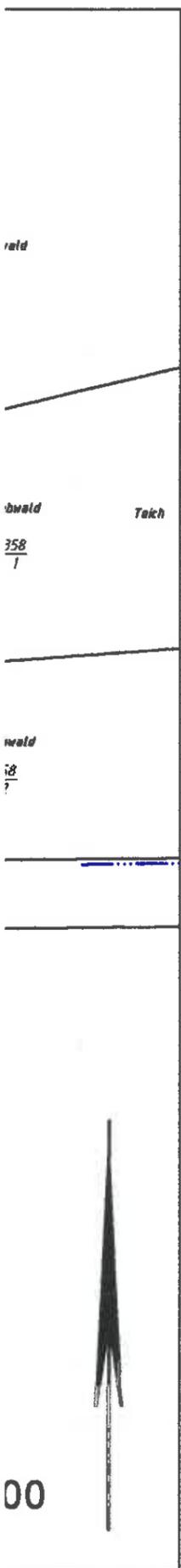


M. 1:1000





Planzeichenerklärung (Planz V90, BauNVO 90)

Maß der baulichen Nutzung

0,3	Grundflächenzahl / GRZ	§9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
0,3	Geschossflächenzahl / GFZ	§9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise	§9(1) Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO
—	Baugrenze	§9(1) Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie	§9(1) Nr.11 BauGB
	Öffentliche Verkehrsfläche	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche	§9(1) Nr.11 BauGB

Einrichtung 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	§9(1) Nr.5 BauGB
	Zweckbestimmung: Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr	§9(1) Nr.5 BauGB

Grünflächen

	Öffentliche Grünfläche -Zweckbestimmung Sportplatz-	§9(1) Nr.15 BauGB
--	---	-------------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§9(1) Nr.25a BauGB
--	---	--------------------

Sonstige Planzeichnungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§9(7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 1(49), §16 (5) BauNVO

Textliche Festsetzungen

§1 Öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

In der im Bebauungsplan festgesetzten "Öffentlichen Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" ist die Erstellung eines Basketballplatzes mit max. 400 m² Fläche, die Erstellung eines Skaterplatzes mit max. 500 m² Fläche und die Erstellung eines Grillplatzes mit maximal 400m² Fläche zulässig.

§2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen

Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25a BauGB)

- (1) Auf der Fläche des Teilbereiches B, auf der durch Planzeichen das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgeschrieben ist, sind als naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahme je 100m² bebauter (versiegelter) Grundstücksfläche ein Obstbaum (oder ein bodenständiger Laubbaum) zu pflanzen. Parkplatz- und Zufahrtsbefestigungen gelten hierbei als bebaute Grundstücksfläche.
- (2) Die festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Bauvorhabens vorzunehmen.

Präambel

Auf Grund des §1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Rühren diesen Bebauungsplan „Sportanlagen nördlich des Merkelweges“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rühren, den 15. Feb. 04



W. Jötke
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rühren hat in seiner Sitzung am 15.09.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportanlage nördlich des Merkelweges“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauBG am 12.09.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rühren, den 15. Feb. 04

W. Jötke
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:

Rahmenkarte: 2418 D Gemarkung Rühren, Flur 8 im Maßstab 1:1000, Inselkarten Gemarkung Rühren, Flur 7, 8 und Flur 12 im Maßstab 1:3000.

Die Verfielfältigung ist nur für eigenen, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen).

Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.11.2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg, den 16.12.2003



Ewald Stroot
Öffentlich bestellter Vermessungs.- Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Sportanlagen nördlich des Merkelweges“ wurde ausgearbeitet vom Vermessungs- und Ingenieurbüro Müller-Stein-Stroot, Schillerstr. 62, 38440 Wolfsburg.

Wolfsburg, den 16.12.2003

Ewald Stroot
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rühren hat den Entwurf des Bebauungsplanes und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes ist am 21.10.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht worden.

Rühren, den 15. Feb. 04

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rühren hat den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 15.09.2002 beschlossen.

Rühren, den 15. Feb. 04

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes tritt am 15.02.2004 in Kraft. Der Bebauungsplan ist damit am 15.02.2004 in Kraft.

Rühren, den 15. Feb. 04

Verletzung von Verfahrens

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrensregeln zu prüfen.

Rühren, den 09.08.2006

Mängel der Abwägung

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Abwägung der öffentlichen Belange zu prüfen.

Rühren, den

Öffentliche Auslegung

nches (BauGB) und der §§ 56, 97 und
lds. Gemeindeordnung (NGO) hat der
anlagen nördlich des Merkelweges",
ngen als Satzung beschlossen.

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

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

Sitzung am 15.09.2002 die Aufstellung
ges" beschlossen. Der Aufstellungs-
lich bekannt gemacht worden.

W. Peter
Bürgermeister

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

1:1000, Inselkarten Gemarkung Rühren,

Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des
resen.

katasters und weist die städtebaulich
ndig nach (Stand vom 14.11.2002). Sie
Anlagen geometrisch einwandfrei. Die
t ist einwandfrei möglich.

Ewald Stroot
ntlich bestellter Vermessungs.- Ing.

W. Peter
Bürgermeister

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

ntlich bestellter Vermessungs.- Ing.

Mängel der Abwägung

es Merkelweges" wurde ausgearbeitet
illerstr. 62, 38440 Wolfsburg.

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

Rühren, den

Ewald Stroot
Planverfasser

W. Peter
Bürgermeister

W. Peter
Bürgermeister

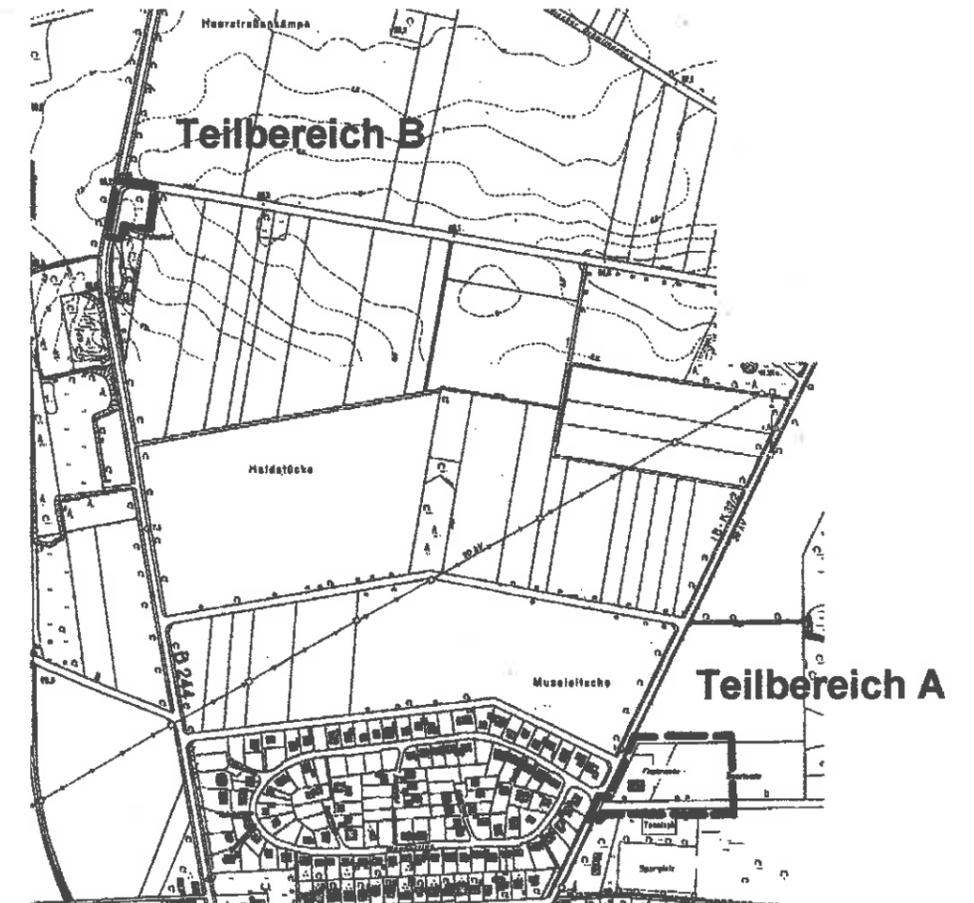
URSCHRIFT



Landkreis Gifhorn Gemeinde Rühren Bebauungsplan "Sportanlagen nördlich des Merkelweges"

August 2003

Übersichtskarte M. 1:10000



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