



**B-Plan
"Eichenstraße"**

WA I	
GRZ	0,3
O	ED

W III A

Büro Wolfburg
 Stein & E. Strodt
 öffentl. best. Verm.-Ing.
 Schillerstr. 62
 1440 Wolfburg
 T. 05361-27880
 F. 05361-25264

Vr.: 05PL1107/2
 Datum: 31.03.2005

Ort: Rügen
 Markung: Eischott
 Flur: 2

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

GRZ

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

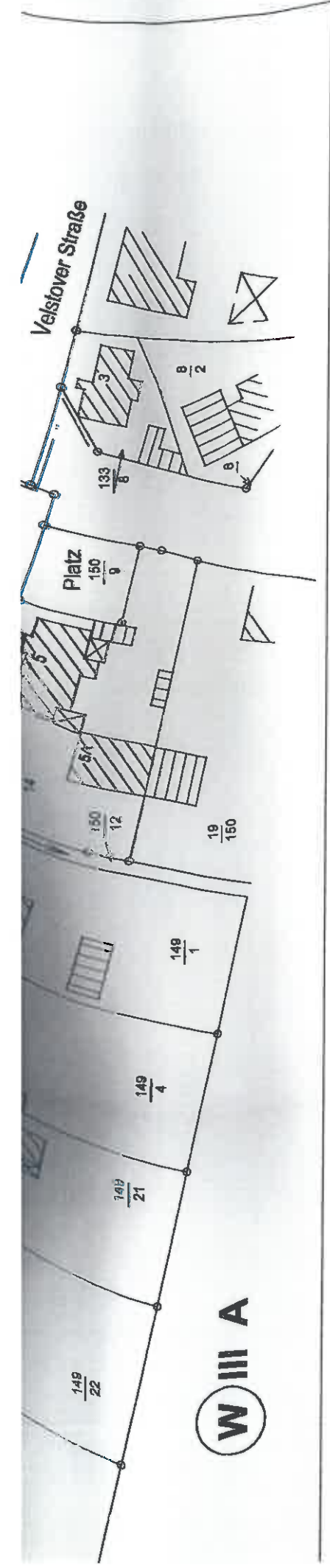
Örtliche

§ 1 Geltungsbe

1.1 Räumlicher
 Diese örtliche
 „Eichenstraße“
 ist aus der Plat

1.2 Sachlicher Die Regelunge

§ 2 Dächer
 1. Für die Di
 walmfläche
 und Krüpp



Vermessungsbüro Wolfsburg
 J. Stein & E. Stroot
 -Ing. und öffentl. best. Verm.-Ing.
 Schillerstr. 62
 38440 Wolfsburg
 Tel. 05361-27880
 FAX 05361-25284

Planzeichenerklärung

Örtlich

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 siehe textliche Festsetzung Nr. 1

§ 1 Geltung

1.1 Räumlich
 Diese örtliche
 „Eichenstraße“
 ist aus der I

A.-Nr.: 05PL1107/2
 Datum: 31.03.2005

1.2 Sachlich Die Regelung

Gemeinde: Rühn
 Gemarkung: Eischott
 Flur: 2

§ 2 Dächer

- Für die
 walm- und Kr-
 werden.
- Für Gar-
 Flachdä-
 Ausgen-
 bauliche
 toren, Pl

Maßstab: 1:1000

ifältigung nur für eigene, nicht gewerbliche
 gestattet. (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen
 zes über das amtliche Vermessungswesen
 v. 12. Dez. 20002)

§ 3 Gebäude

- Die Hau-
 Stellplät-
 staltung,
 lektiv mit
 Baustoff
 baustein
 sind in d
-

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet liegt insgesamt in der Trinkwasserschutzzone Gebiet Eischott.
 Die Bestimmungen der Trinkwasserschutzverordnung sind entsprechend zu be-
 rücksichtigen.

§ 4 Ordnung

Ordnungswid-
 Entwurfsver-
 durchführt o
 dieser örtlich
 gem. § 91 Alt
 den.

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Höhe der baulichen Anlagen § 9 Abs. 3 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:
 a) Die zulässige Traufhöhe (TH) der Gebäude darf maximal 4,50 m über dem Bezugspunkt und muß mindestens 2,00 m über dem Bezugspunkt liegen (Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen der Oberkante der Dachhaut und der Außenseite des aufgehenden Mauerwerks).
 b) Die zulässige Firsthöhe (FH) ist auf maximal 9,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
 Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnittes.
- Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze und Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
- Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Grundstückseinfriedun-
 gen.
- Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
 a) bei Einzelhäusern 700 m² ;
 b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 450 m².