



Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,65** Grundflächenzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- a** Abweichende Bauweise, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
 - Baugrenze
- Einrichtungen 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, s. textliche Festsetzung Ziff. 1 und 3
 - Schule
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kindergarten
- Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
- Standort Elektrizität
 - Standort Abwasser

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf sind folgende Nutzungen zulässig: Schule, Kindertagesstätte sowie sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.
2. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.
3. Als Ausgleichsmaßnahme für die zulässigen Eingriffe sind je angefangene 500 m² neu versiegelter Fläche im Pflanzungsbereich mindestens 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm, alternativ 2 heimische Wildobstbäume bzw. hochstämmige Obstbäume und 4 standortgerechte, heimische Sträucher anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.



Gemeinde Rühren

Kindertagesstätte / Schule Rühren

Bebauungsplan

Stand: § 13a i.V.m. §§ 2 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig