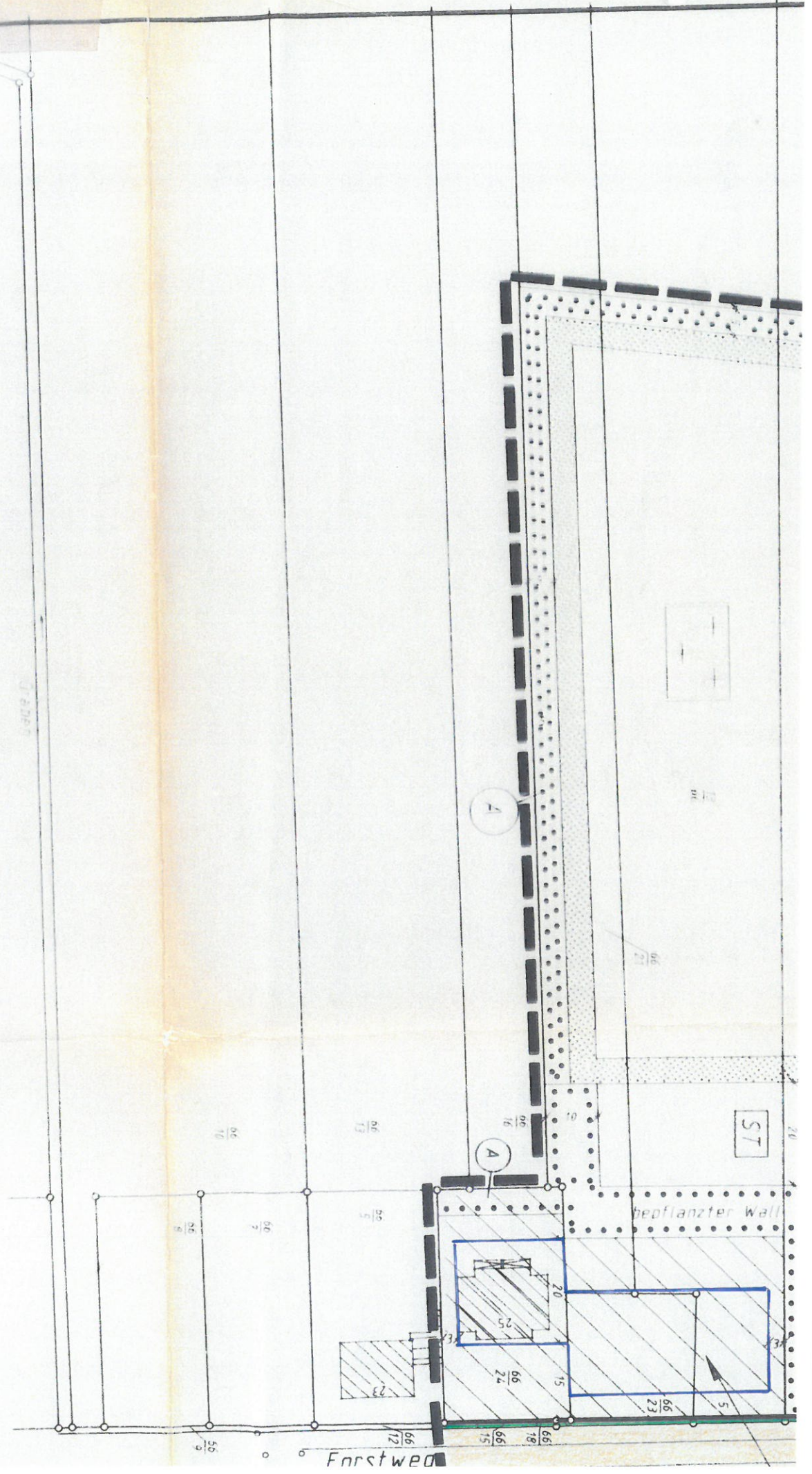


Forstweg

L. ANFORDER 20



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
 Allgemeine Kennzeichnung
 Maß der baulichen Nutzung
 Gest. Nutzflächenzahl
 Grundflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse

Bauweise
 offene Bauweise
 auf Einzelhauser zulässig
 Bauweise

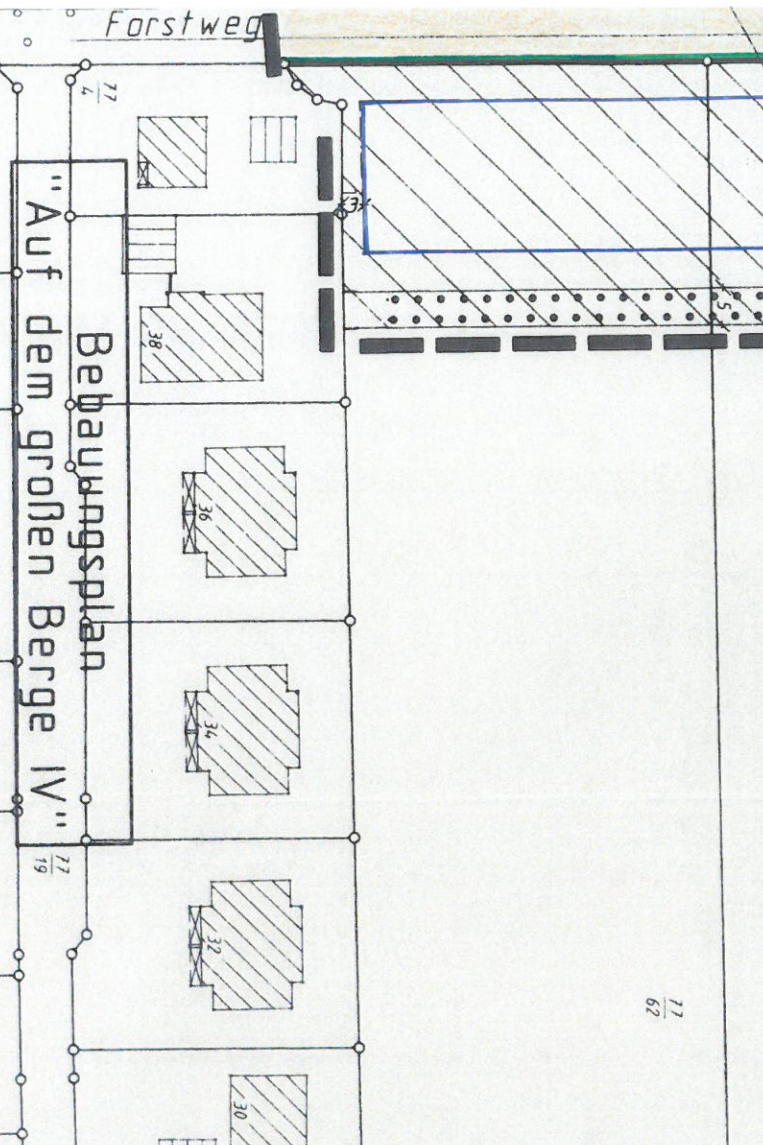
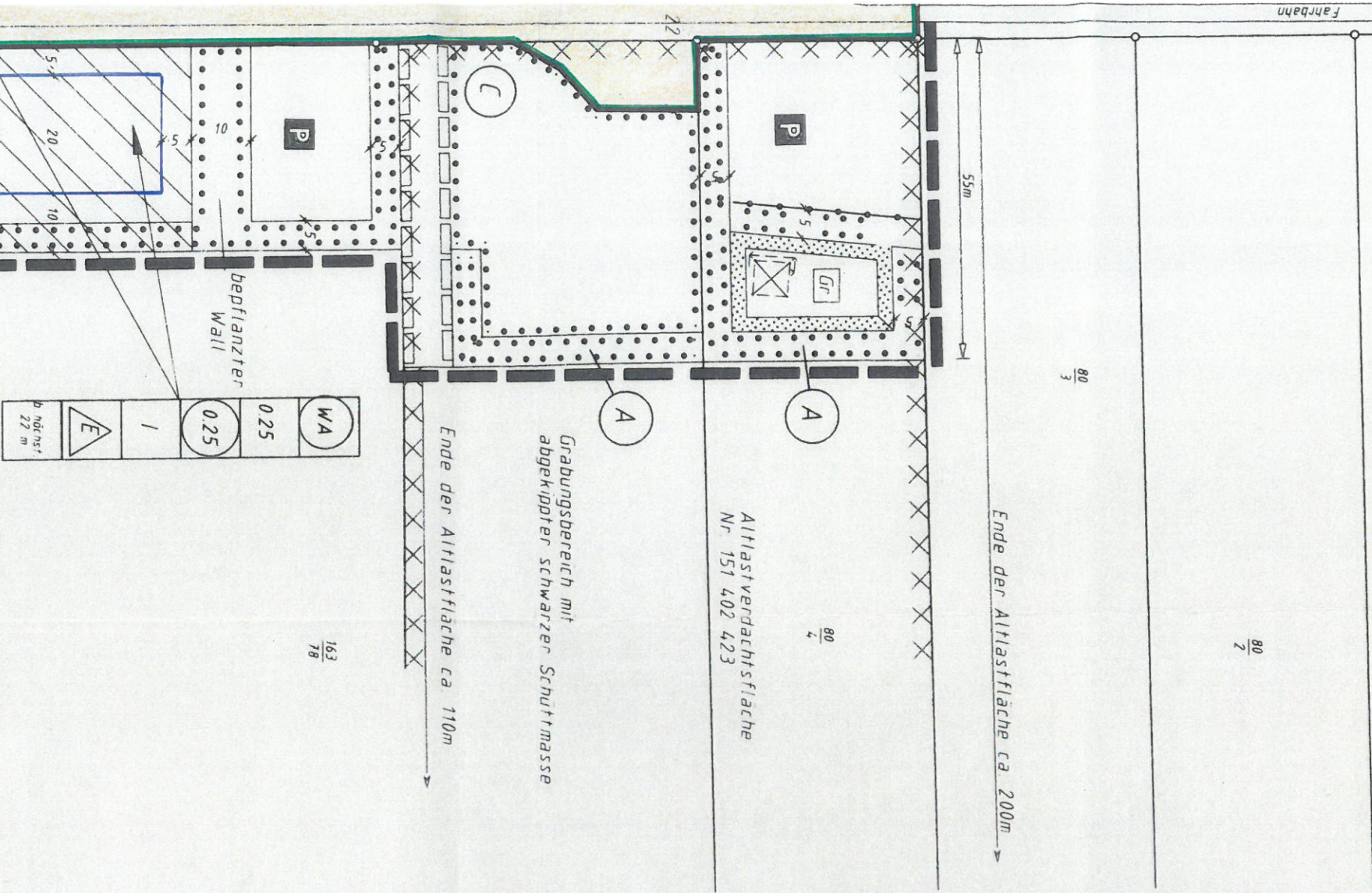
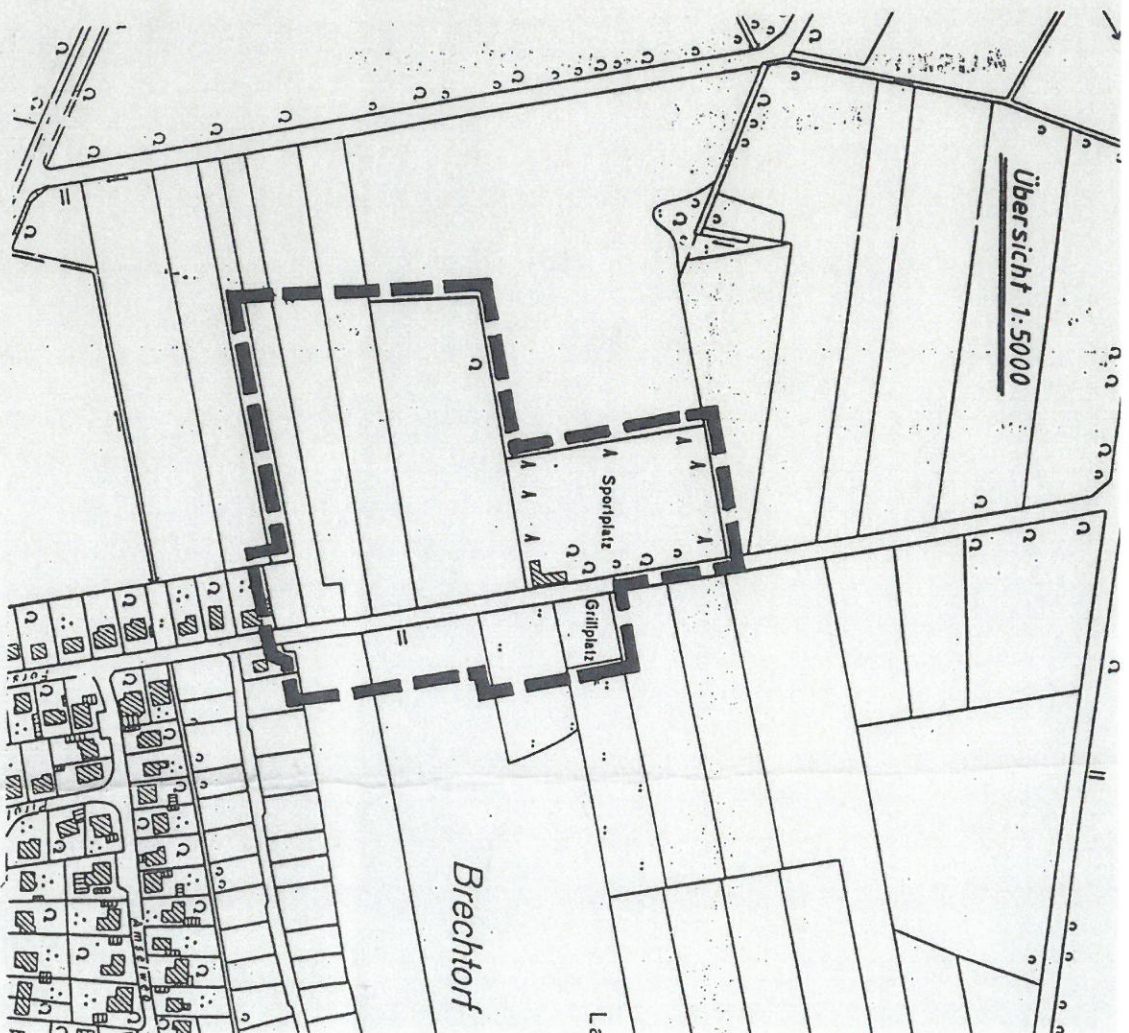
Fächer für Sport- und Spielanlagen
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kindergärten
 Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Öffentliche Parkfläche
 Grünflächen
 Öffentliche Grünfläche
 Sportplatz (s. textl. Festsetzung 4)
 Kinderspielplatz
 Friedhof

Zweckbestimmungen
 Festplatz
 Grillplatz (s. textl. Festsetzung 3)
 Stellplätze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmemaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und von Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen, Begrünzungen und für d. von Bäumen, Sträuchern, Begrünzungen sowie von (s. textl. Festsetzung 1)

sonstige Planzeichen
 Höchstzulässige Grundstücksbreite im Allgemeinen Wohngebiet
 Flächen der Altlasten
 Grenze des räumlichen des Bauplanes
 Grenze des räumlichen angrenzender Bebauung
 Abgrenzung unterschiedl. mit Gen.-Fabr. und Lt. wehren zu belastende

FIGUR 2



Übersicht 1:5000

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 2.6.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. §2 Abs.1 BauGB am 28.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Rühen, den 13.07.99

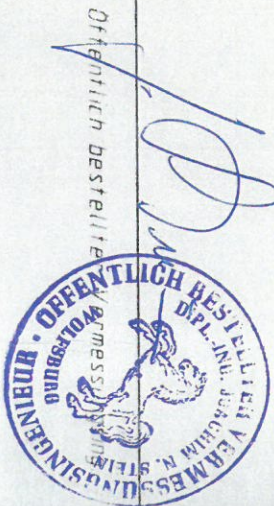
Alf. Stett
Bürgermeister



Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschafts- und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.8.96). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg, den 09.07.99



Öffentlich bestellte

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Dipl.-Ing. Harro Gade
Schillerstraße 62
38440 Wolfsburg

Tel. 05361 / 27880

Wolfsburg, den 24.04.1995
27.07.1997
19.07.1999

Dipl.-Ing. *[Signature]*

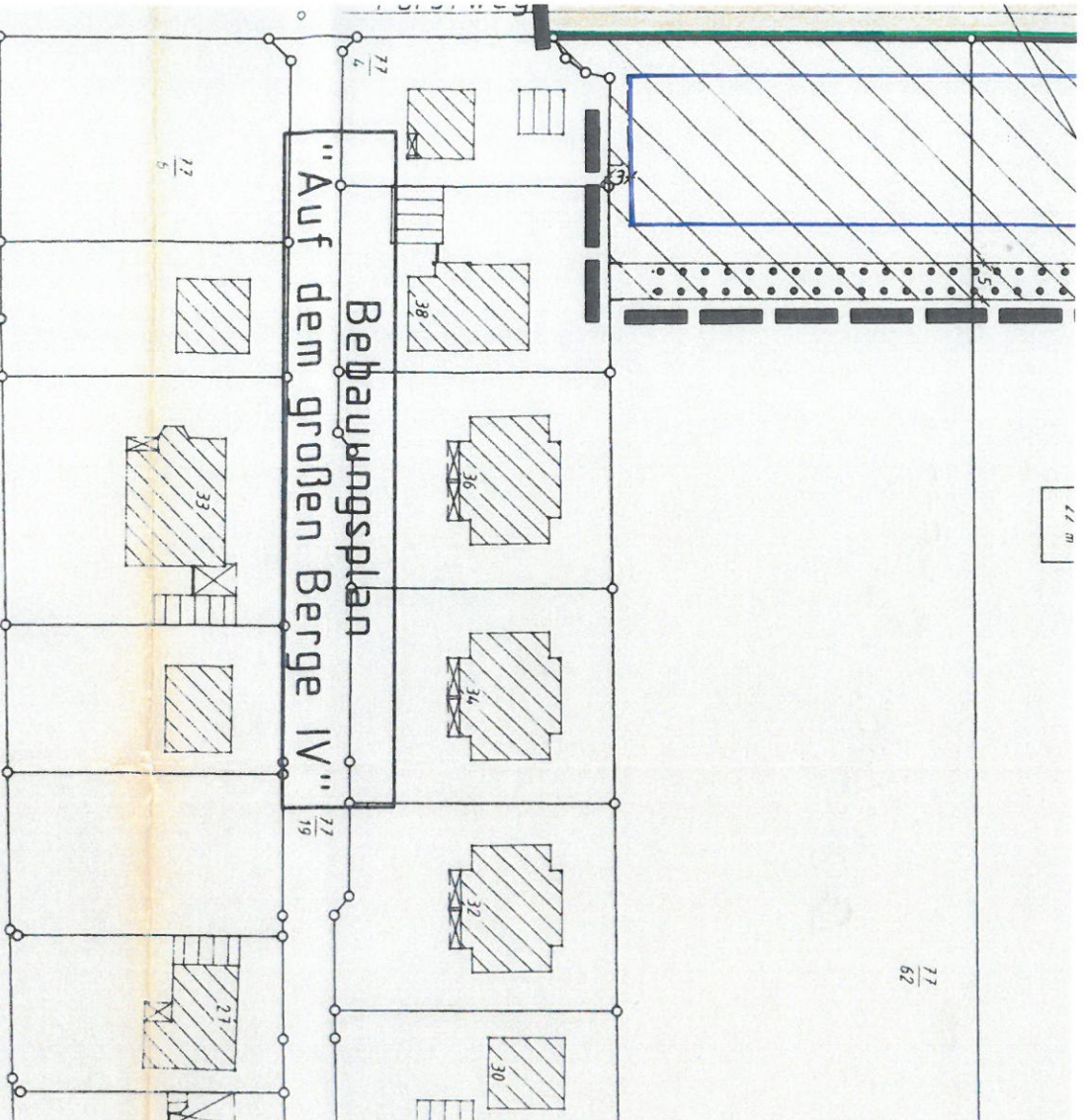
Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.4.1994, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 3.6.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.6.94 bis 25.7.94, gem. §3 Abs.2 BauGB öffentlich auszuiegen

Rühen, den 13.07.1999

1.7.71



22
62

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Dipl.-Ing. Harro Gade
Schillerstraße 62
38440 Wolfsburg
Tel. 05361 / 27880

Wolfsburg, den 24.04.1995
27.07.1997
19.07.1999

[Signature]
Dipl.-Ing.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.4.1994, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 3.6.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.6.94 bis 25.7.94, gem. §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen

Rufen, den 13.07.1999



[Signature]
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- 1 Auf der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgelegten Fläche **(A)** ist gemäß §9 (1) Abs 25a und b BauGB eine Schutzpflanzung mit 40-50 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100qm anzupflanzen und zu unterhalten
- 2 Auf der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgelegten Fläche **(B)** ist gemäß §9 (1) Abs 25a und b BauGB der vorhandene Nadelbaumbestand zu erhalten und ggf neue Anpflanzungen vorzunehmen, so daß 20-30 Nadelbäume auf 100 qm vorhanden sind
- 3 Auf der Fläche des Grillplatzes ist lediglich die Errichtung eines Grillplatzes mit einer Überdachung von maximal 50qm zulässig
- 4 Innerhalb der - auf der Sportplatzfläche ausgewiesenen - überbaubaren Fläche beträgt die zulässige bebaubare Grundfläche 450 qm
- 5 Im Allgemeinen Wohngebiet ist auf jedem Baugrundstück vom Eigentümer des Baugrundstückes gemäß §9 (1) Abs 25a und b BauGB mindestens 1 heimischer Laubbau in der Größe 12-14 (dh 12-14 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe über Erdboden) anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen
- 6 Die Höhenlage der Gebäude wird bezogen auf die vorhandene bzw geplante Fahrbahnoberkante (Fahrbahnmitre) des zugehörigen Straßenabschnittes wie folgt begrenzt
Oberkante Fußboden Erdgeschoss
Gebäudehöhe (Firsthöhe)
max 130 m über Fahrbahnoberkante
max 950 m über Fahrbahnoberkante
- 7 Auf der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgelegten Fläche **(C)** ist gemäß §9 (1) Abs. 25a und b BauGB als Grünfläche mit Graswuchs und einzelnen Bäumen und Sträuchern - aufgrund der vorhandenen Altlasten - anzulegen und zu unterhalten.
- 8 Zur Vermeidung einer Bebauung mit zu großen Mehrfamilienhäusern zur freien Landschaft am Ende der Ortslage und in nächster Nähe der Altlastenverdecktsfläche ist die hochstzulässige Grundstücksbreite festgelegt mit 22,0 m - mit Ausnahme des bereits bebauten Grundstückes "Forstweg 25" und des nordlichsten Grundstückes auf der Ostseite des Forstweges, bei dem aus Immissionschutzgründen auf seiner Nordseite ein 9,0 m breiter Streifen nicht bebaut werden darf

Flächen für Entwicklung

Bindungen für Erhaltung d sonstigen Bäumen u 8)

Fußgänger

Luftgrenzen

Nutzung

MS
Karten

Darüberhinaus ist festgelegt, dass aufgrund der in der Nähe gelegenen Altlastenverdecktsfläche gemäß § 96 BauGB - mit Ausnahme des bereits bebauten Grundstückes "Forstweg 25" - nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind

§1 Geltungsbereich Bauvorschrift dieses "Gemeindeförderungskreis Gifhorn"

§1 Dachformen der Wohngebäude dach mit einer Bei Walmdache und sonstige A Flachdächer sind nur mit ebenen Dachflächen

§3 Oberflächen müssen in Form erstellt werden neigungen haben

§4 Ordnungswidrigkeit u 5 NBauD w läßt, die nicht örtlichen Bau Die Ordnungswidrigkeit bis zu