



Im Teichfelde



W III A

### PLANUNTERLAGE 1: 1000

angefertigt vom Katasteramt Gifhorn  
Stand vom : 04/ 2007 Az. : L4 - 175/2007  
Kartengrundlage Liegenschaftskarte  
Gemarkung : Eischott Flur : 1 + 2

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Nieders. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nieders. GVBL 2003, Seite 5).

Gemeinde Rühren  
Ortsteil Eischott  
**URSCHRIFT**  
Bebauungsplan  
„Am Sportplatz“ mit ÖBV,  
1. Änderung

Maßstab: 1 : 1.000  
Stand: 25.04.2007  
geändert am: 06.08.07

C·G·P Stadtplanung GmbH

# Planzeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

 MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

 0,3 Grundflächenzahl

 I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

 hmax Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß, in m über einem Bezugspunkt

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

 O offene Bauweise

 nur Einzelhäuser zulässig

 Baugrenze

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

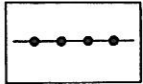
 Straßenverkehrsflächen

 Fuß- Radweg

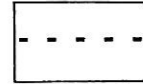
## Sonstige Planzeichen



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

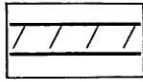


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung  
(§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)

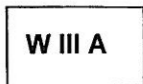


**Sichtdreieck**  
Von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung und Bewuchs) in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante jederzeit freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m

## Nachrichtlich



Lärmschutzwand (4,5 m hoch)



Das Plangebiet liegt insgesamt im Einzugsgebiet der Wasserfassungen des Wasserwerkes Eischott in der Schutzzone III A. Die Schutzzonenverordnung vom 11.08.92 ist einzuhalten.

## Textliche Festsetzungen

- Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe (OKFF EG) der Gebäude darf nicht höher als 0,75 m über dem Bezugspunkt liegen.
  - Die zulässige Gebäudehöhe ist auf maximal 9,5 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnittes.
- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind in regelmäßigen Abständen mindestens 4 großkronige Laubbäume (Hochstamm 3 x v., Stammumfang mind. 14 – 16 cm) innerhalb einer mindestens 6 m<sup>2</sup> großen Vegetationsfläche zu pflanzen.  
Verwendung finden sollen folgende Arten:  
Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Feldulme (*Ulmus carpinifolia*), Bergulme (*Ulmus montana*).  
Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 650 m<sup>2</sup>.