

Die Grundlage des Lageplanes ist die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), welche teilweise durch Digitalisierung entstanden ist, (LITR-System ED9009, Lagestatus 489, MRed-0,9000). Die Plangrundlage wurde durch eigene Vermessungen ergänzt. Abweichungen in der Lage der Grenzpunkte zwischen Lageplan und der Drücktheit sind möglich! Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit von Punkten, Linien oder aus der Grafik entstehenden Koordinaten übernommen.

Insbesondere ist folgender Sachverhalt zu beachten: Bei Planung von Bauvorhaben sind die topographischen Gegebenheiten des Grundstückes zu berücksichtigen. Das gleiche gilt, wenn einzelne vorhandenen Gebäuden, Grenzen erforderlich sind. Diese Angaben können nicht mit einem Graphik ermittelt werden!

**Wichtiger Hinweis!** Bei der Übertragung von Grafikdaten per DWF und/oder auf unterschiedliche Programmiersprachen besteht die Gefahr des Datenverlustes und der Veränderung des Daten im Zielsystem. Es gilt auf jeden Fall die Darstellung der Originalkarte!

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für die ursprüngliche Ausfertigung übernommen. Weitergabe des Daten an Dritte nur mit Genehmigung der Fa. Stein - Stroot.

Fa. Stein-Stroot, Wolfsburg, 22.11.2016

Die Lage der Leitungen ist in der Örtlichkeit zu prüfen.

### Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

**Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeine Wohngebiete, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1 und 3

**Maß der baulichen Nutzung**

**0,5** Geschossflächenzahl

**0,3** Grundflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

**OK 9,5m** Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**o** Offene Bauweise

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**---** Baugrenze

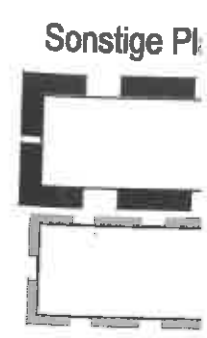
**Verkehrsflächen**

**==** Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**///** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Privatweg

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

**—•—•—** Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch, Schutzstreifen beachten  
RW - Regenwasserleitung, SW - Schmutzwasserleitung



- Textliche Fe**
- Die gem. § 1 (6) BauNVO ist unzulässig
  - Höhe baulicher Anlagen
    - Die maximale Höhe über dem Gelände
    - Bezugspunkt
    - Die Überhöhung
  - Als Ausgleich für die Gesamtfläche der Mindestpflanzfläche bzw. hochstärker zu erhalten

**Präambel und**

Aufgrund des § 1 (6) Niedersächsischer BauNVO, b  
Rühen, den 28.09.  
gez. K. Urban  
(Bürgermeister)

Vermessungsbüro Wolfsburg  
**Stein & Stroot**  
Schillerstraße 62  
**38440 Wolfsburg**  
Tel. 05361/27880 Fax 05361/25264

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans  
"Seniorenpark"

## Textliche Festsetzungen

- Die gem. § 4 (3) BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet WA ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO wie folgt eingeschränkt:  
Unzulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO).
- Höhe baulicher Anlagen:
  - Die maximale Höhe für die Oberkante baulicher Anlagen im Plangebiet wird gemäß § 9 (3) BauGB mit 9,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
  - Bezugspunkt ist der gewachsene Boden im Bereich des jeweiligen Baugrundstückes.
  - Die Überschreitung der festgesetzten Höhe durch technische Anlagen wie Schornsteine, Belüftungen, etc. im technisch erforderlichen Umfang ist zulässig.
- Als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe auf den privaten Grundstücken sind je angefangene 500 m<sup>2</sup> der Gesamtfäche des Baugrundstücks mindestens 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm, alternativ 2 heimische Wildobstarten bzw. hochstämmige Obstbäume und 4 standortgerechte, heimische Sträucher anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

## Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Rühren diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rühren, den 28.09.2018

gez. K. Urban  
(Bürgermeister)

Siegel

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Rühren, den 28.09.2018

gez. K. Urban  
(Bürgermeister)

Siegel

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2016 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,  
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.11.2016).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. \*)

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. \*)

\*) Unzutreffendes bitte streichen)

Wolfsburg, den 20.09.2018

gez. E. Stroot

Siegel

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 18.09.2018

gez. Lü, gez. H. Schwerdt  
(Planverfasser)

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom 30.10.2017 bis 01.12.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rühren, den 28.09.2018

gez. K. Urban  
(Bürgermeister)

Siegel

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 29.08.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rühren, den 28.09.2018

gez. K. Urban  
(Bürgermeister)

Siegel

### Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.10.18 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 10 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.10.18 in Kraft getreten.

Rühren, den 08.11.2018

gez. K. Urban  
(Bürgermeister)

Siegel

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Rühren, den .....

.....  
(Bürgermeister)

Es wird festge  
dass die Abs  
mit der vorge

Rühren, den  
.....  
(Bürgermeister)

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Rühen, den 28.09.2018

gez. K. Urban  
(Bürgermeister)

Siegel

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© 2016 LBLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,  
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.11.2016).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. \*)

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. \*)

\*) Unzutreffendes bitte streichen)

Wolfsburg, den 20.09.2018

gez. E. Stroot

Siegel

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 18.09.2018

gez. Lü, gez. H. Schwerdt  
(Planverfasser)

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom 30.10.2017 bis 01.12.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rühen, den 28.09.2018

gez. K. Urban  
(Bürgermeister)

Siegel

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 29.08.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rühen, den 28.09.2018

gez. K. Urban  
(Bürgermeister)

Siegel

### Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.10.18 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 10 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.10.18 in Kraft getreten.

Rühen, den 08.11.2018

gez. K. Urban  
(Bürgermeister)

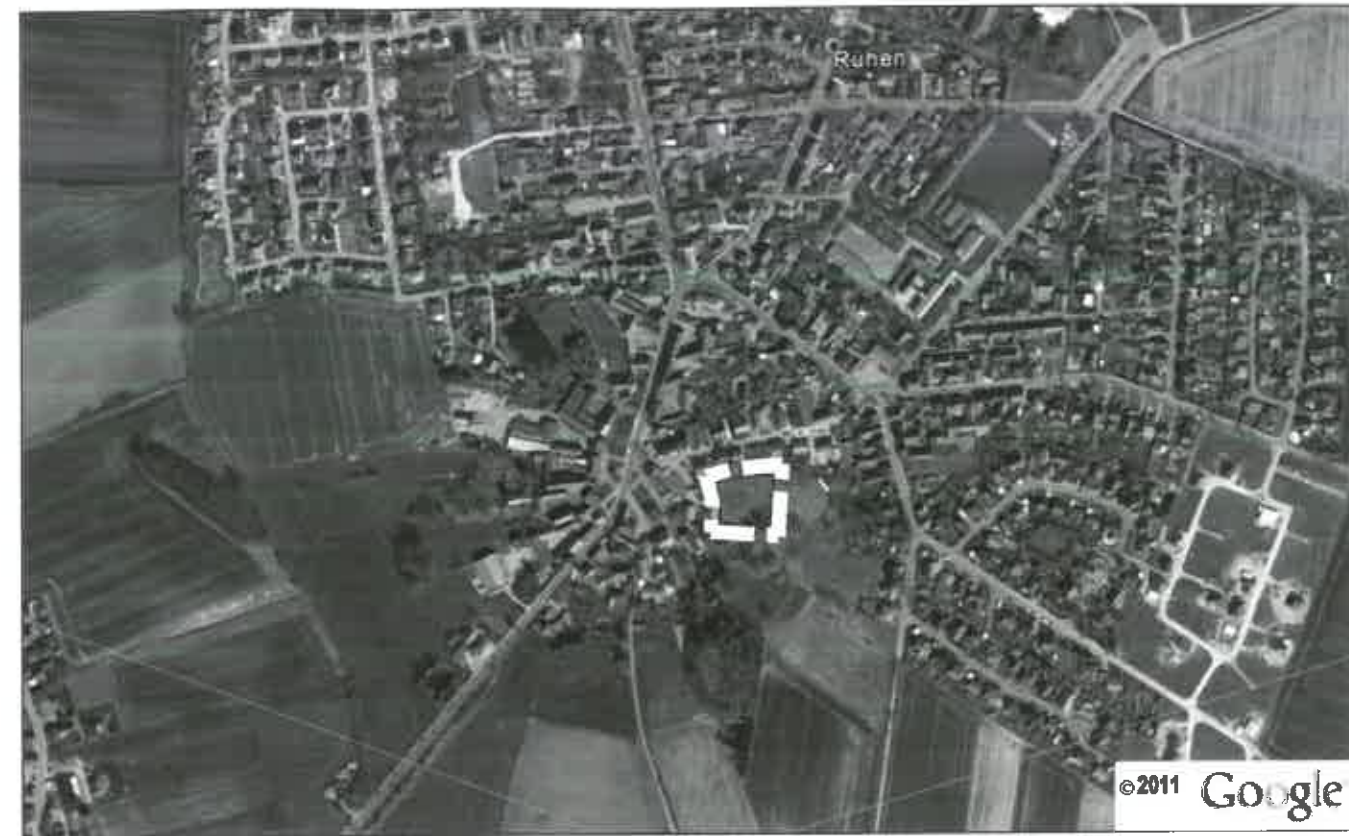
Siegel

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Rühen, den .....

.....  
(Bürgermeister)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Rühen, den 12.11.2018  
  
.....  
(Bürgermeister)



# Gemeinde Rühen

# Östlich am Ehrenmal

# Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung