



2.
3.
4.
6.

BEBAUUNGSPLAN
GEMEINDE RÜHEN

" HINTER DEM DORFE "
LANDKREIS GIFHORN

Maßstab 1 : 1000
Anlage : 1 Begründung

Vervielfältigung verboten

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Hans-Jürgen Hinze, Dipl.-Ing. Architekt
33 Braunschweig, Rudolf-Wilke-Str. 31

Braunschweig, den 9.7.75

24.9.1973

A III 17/73

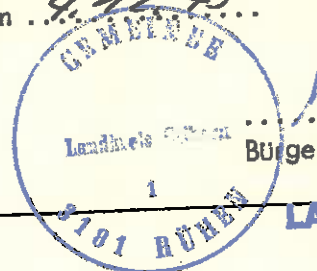
GIFHORN, 20.12.73

Öffentlich ausgelegt gem. § 2 Abs 6 BBauG in der Zeit vom 19.8.1975 bis
27.9.75 aufgrund der Bekanntmachung vom 11.8.1975



H. Hinze
Landkreis Gifhorn
Gemeindedirektor

Aufgestellt gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes und als Satzung gem. § 10 des BBauG und § 6
der VGO vom Rat der Gemeinde beschlossen am 4.12.75



H. Hinze
Landkreis Gifhorn
Bürgerm. Gemeindedirektor

Rühren, den 20.1.1976

Der Landkreis Gifhorn hat keine Bedenken.

LANDKREIS GIFHORN
Planungsamt

Gifhorn, den 29.1.76

i.A. Hermann
Der Oberkreisdirektor
Baurat

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen An-
lagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Katasteramt Gifhorn

Gifhorn, den 27. Jan. 1976










+ Puntke
Vermessungsdirektor

Genehmigungsvermerk

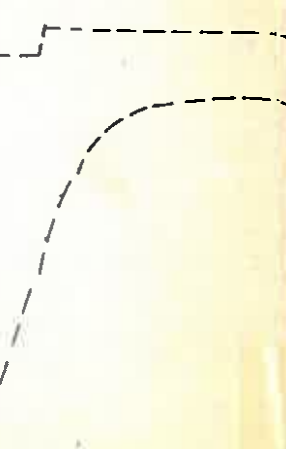
Genehmigt
gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes
vom 23.6.60




Lüneburg, den 2.4.1976
Der Regierungspräsident
G.Z.: 214-21102-Gf 152/19

FESTSETZUNG

1. Art der baulichen Nutzung
 Allgem. Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,2 Grundflächenzahl
 Geschoßflächenzahl
3. Bauweise, Baugrenzen
 nur Einzel- und Doppelhäuser
 Baugrenze
 Gebäudestellung
4. Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsfläche
 öffentliche Parkfläche

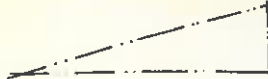





Oebisfelder Straße



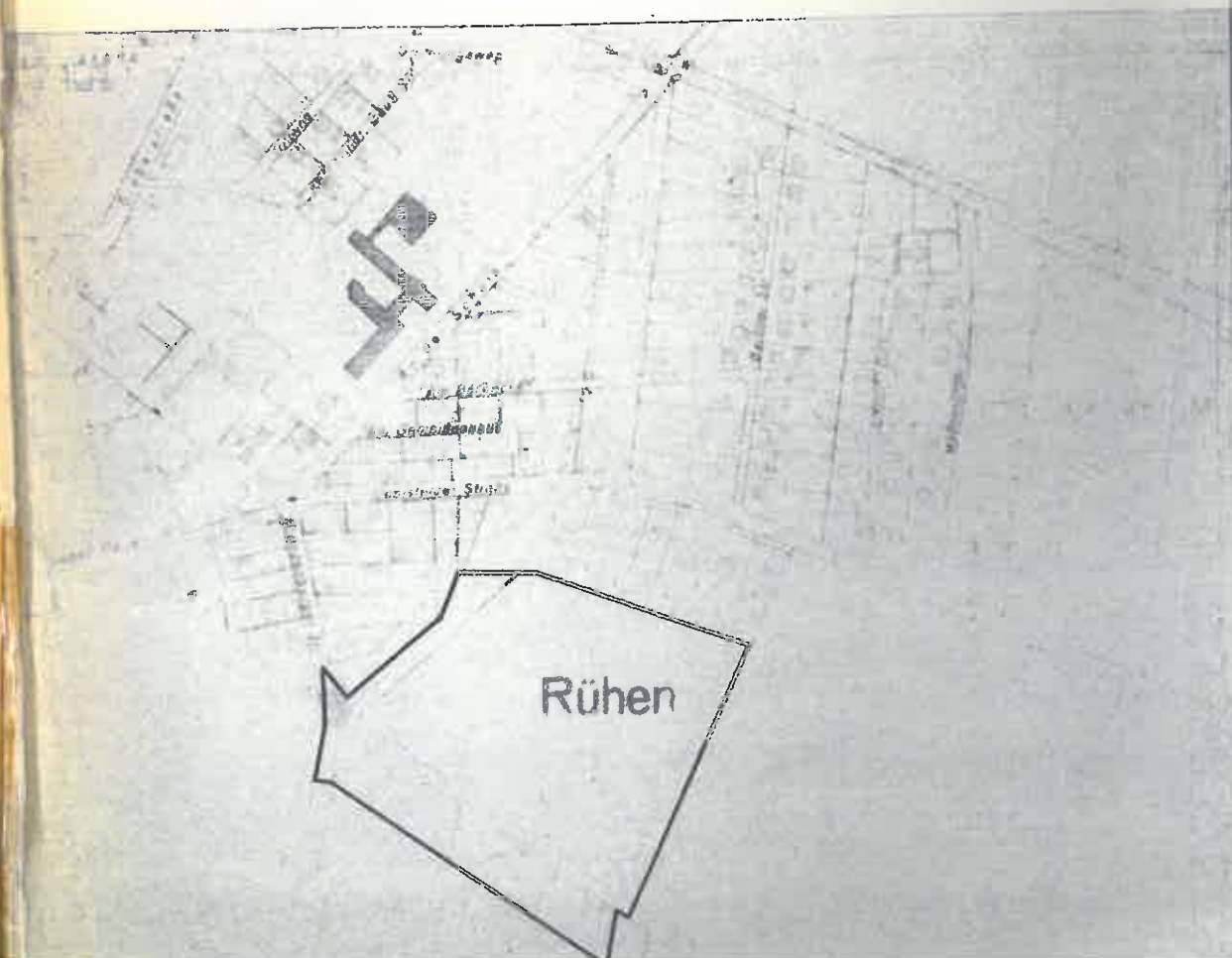
4. Verkehrsflächen
-  Straßenverkehrsfläche
 -  öffentliche Parkfläche
 -  Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen
-  Spielplatz

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

-  Sichtdreiecke
-  Grenze des räuml. Geltungsbereiches
-  Umformerstation
-  20 - KV - Leitung *nicht genehmigt*
-  Grenze unterschiedl. Nutzung
-  Heckenartige Anpflanzung

LAGEPLANSKIZZE 1:5000



Genehmigt

gem. § 14 d. Bundesbaugesetzes vom 23.6.60

Lüneburg, den 2. 4. 1976

Der Regierungspräsident

G.Z.: 214-21102-G/152/76

im Auftrage:



Winkhausen
v. Osterhausen

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG aufgrund der Hinweisbekanntmachung vom im Amtblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. vom

Rechtsverbindlich am



Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gem. § 9 (1) 1c wird festgesetzt, daß die Mindestgrößen der selbständigem Baugrundstücke 600 qm betragen.
2. Gem. § 4 (4) BauNVO 68 wird festgesetzt, daß auf jedem selbständigen Baugrundstück nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.
3. Gem. § 23 (5) BauNVO 68 wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und andere bauliche Anlagen auf Baugrundstücken mit Ausnahme von Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO 68 außerhalb der überbaubaren Grundstücksteile nicht zugelassen sind.
4. Gem. § 9 (1) 15 + 16 BBauG wird festgesetzt, daß pro 300 qm Grundstücksfläche durch den Grundstückseigentümer je ein Baum heimischer Art zu pflanzen und dauernd zu erhalten ist.
5. Gem. § 9 (1) 15 + 16 BBauG wird festgesetzt, daß alle Baugrundstücke an der Süd- und Ostgrenze des Bebauungsplanes zur benachbarten landwirtschaftlichen Nutzfläche durch den Grundeigentümer mit einer 3,0 m breiten heckenartigen Anpflanzung heimischer Art, wie im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt, aus 20 - 30 Bäumen und Sträuchern pro 100 m² zu versehen ist.
6. Gem. § 9 (1) 15 + 16 BBauG wird festgesetzt, daß der Kinderspielplatz mit einer Schutzbepflanzung gem. § 4 (1) Nieders. Kinderspielplatzgesetz vom 6.2.1974 und gem. Ausführungsbestimmungen zum Nieders. Spielplatzgesetz vom 3.5.1975 zu versehen und dauernd zu unterhalten ist. Breite und Anzahl gem. Ziffer 5 textlicher Festsetzungen.
7. Sichtdreiecke von Bebauung und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straßenkrone freizuhalten Fläche.