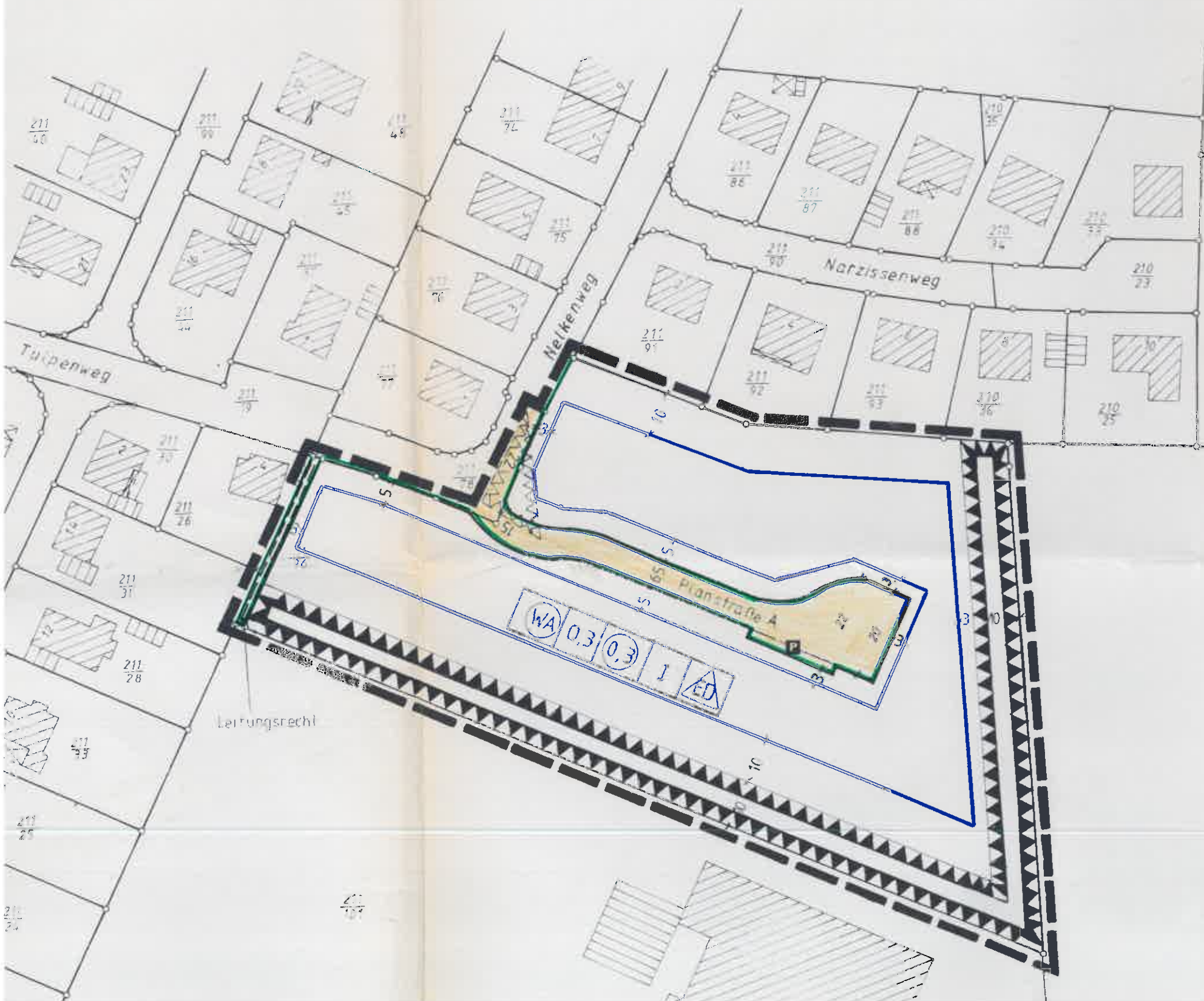


Gemarkung Rühren
 Flur 7
 Maßstab 1:1000



638
 210
 Sportplatz

Der Rat der Gemein
 Aufstellung des B
 Der Aufstellungs
 ortsüblich bekaun

...Rühren...
 WEINBE

Planzeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Allgemeines Wohngebiet

0.3

Geschoßflächenzahl

0.3

Grundflächenzahl

1

Zahl der Vollgeschosse



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

P

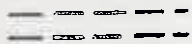
Öffentliche Parkfläche



Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (-Sichtdreiecke-)



Flächen zur Anlegung von Lärmschutzeinrichtungen (Lärmschutzwand, Lärmschutzwand ua.) mit Schutzpflanzung

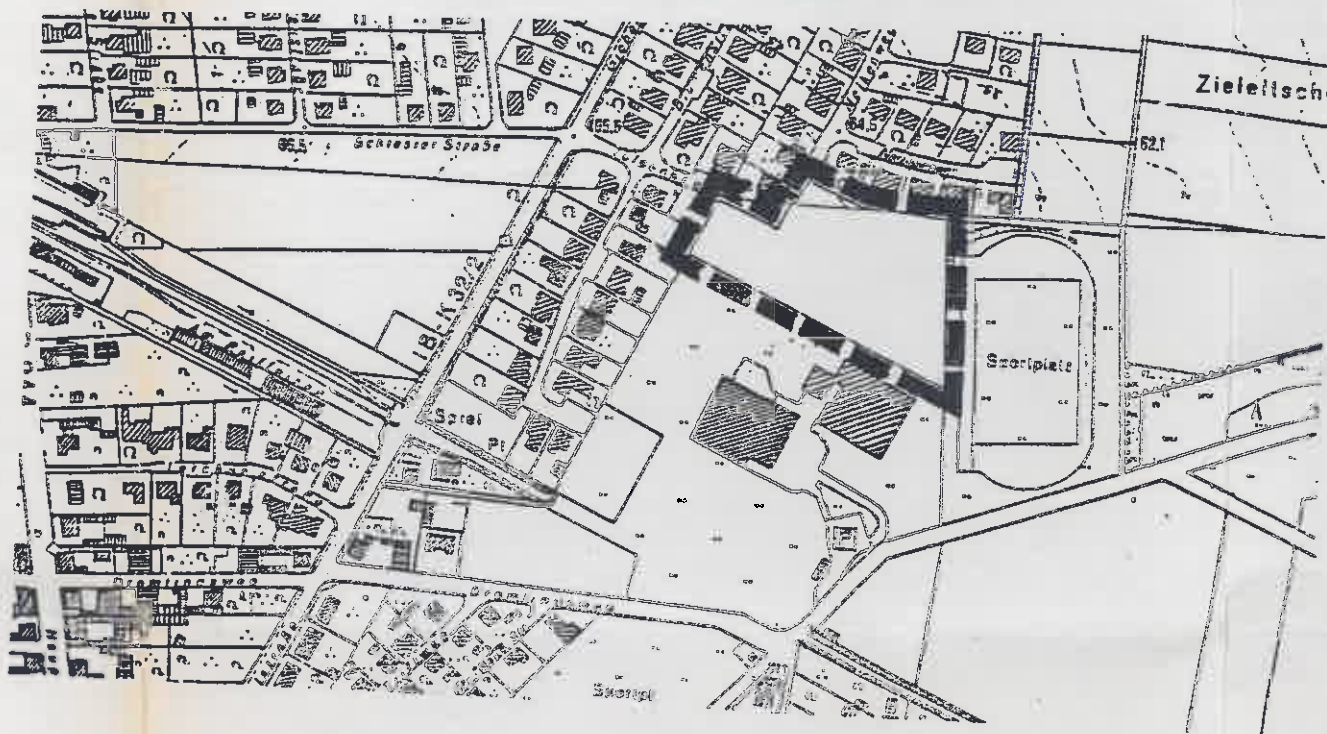


Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Landelektrizität Fallersleben zur Verlegung von Stromkabeln

Textliche Festsetzung

1. Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind von Bewuchs und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 0,80m über Straßenkrone freizuhalten.
2. Die Höhenlage der Gebäude wird bezogen auf die vorhandenen bzw. geplante Fahrhahnoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnittes wie folgt begrenzt:
Oberkante Fußboden Erdgeschoß: max. 1,30 über Fahrhahnoberkante
Gebäudehöhe (Firsthöhe): max. 9,50m über Fahrhahnoberkante.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600qm
4. Der auf den Flächen zur Anlegung von Lärmschutzeinrichtungen zu errichtende Lärmschutzwand ist mit einer Böschungsneigung von 1:1,5 zu errichten. Der Lärmschutzwand ist gem. § 9 (1) 25a und b BauGB mit 40-50 heimische Bäume und Sträucher je 100qm anzupflanzen und zu unterhalten.
5. Aus Immissionsschutzgründen wird aufgrund des schalltechnischen Gutachtens des TÜV Hannover festgelegt:
 - a. zum Schutz des Erdgeschosses einschließlich der Freiräume (Gartenbereiche, Terrassen und dergleichen) ist die Errichtung eines mindestens 3m hohen Schallschutzhindernisses (Wall, Wand oder Kombination von beiden) erforderlich. Die Mindesthöhe bezieht sich auf die Verbindungslinie zwischen der Nutzungsebene der Sportanlagen und der Nutzungsebene des Erdgeschosses im geplanten Allgemeinen Wohngebiet.
 - b. im gesamten Baugebiet ist im Obergeschoß die Errichtung von Balkonen an den Gebäudeseiten, bei denen Sichtverbindung zu den Sportanlagen besteht, unzulässig. Im Obergeschoß ist nur der Einbau von Fenstern mit einem bewerteten Schalldämmmaß von mindestens 35dB zulässig.

Übersicht 1:5000



Präambel / Verfahrensvermerk

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3; 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1985 (BGBl. I S. 2253) i.V.m. § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F vom 22. 05. 1982 (Nds.GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze in der zur Zeit geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde RÜHEN diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

RÜHEN den 27.04.93



Amelike
Bürgermeister

Markwort
stv. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.10.1991 die Satzung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.06.1992 den Bebauungsplan bekanntgemacht.

RÜHEN den 27.04.93



Markwort
stv. Gemeindedirektor

Die Planzeichnung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters der Gemeinde Rühnen, in dem die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Sportplätze vollständig nach (Stand vom 12.5.92...) dargestellt sind. Hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist die Planzeichnung metrisch einwandfrei. Die Abgrenzung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist nach Möglichkeit dargestellt.

21.4.1993



Amelike
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

RÜHEN den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Rat der Gemeinde ist den am (AZ:...) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

RÜHEN den

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.04.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

...Rühen....., den 21.04.93.....



Mehrwahl
Stv. Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am 21.04.93 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

~~Der Landkreis Gifhorn hat bis zum die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).~~

Der Landkreis Gifhorn hat am 13.07.93 (AZ.: 6116170-40145t) erklärt, daß er ~~unter Auflagen/mit Aufgaben~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

..Gifhorn....., den 13.07.93.....



Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor
M. Mann
im Auftrage
Landkreis

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

...Rühen....., den 03.08.2006.....

M. Peter
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

..Rühen....., den

.....
Gemeindedirektor

Sitzung am 07.12.1992 dem Begründung zugestimmt und die § 2 BauGB beschlossen. Ort und werden am 11.12.1992 ortsüblich

der Begründung haben vom § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich

Mehrwahl
Stv. Gemeindedirektor

Bebauungsplan "Verlängerung Tulpenweg" Urschrift

Gemeinde	Rühen
Landkreis	Gifhorn
Flur	7
Maßstab	1: 1000