

PLANSTRASSE C

45

MD I

0.3

72

JNS-REIFEN 5 m BREIT

MD I 0.3

22

23

2.5

22

2.5

4

MD I 0.3

21

STRASSE B

23

H 2.5

18

$\frac{18}{2}$

20

18

$\frac{18}{2}$

20

$\frac{73}{58}$

$\frac{73}{50}$

$\frac{74}{14}$

$\frac{76}{2}$

$\frac{73}{61}$

$\frac{73}{62}$

$\frac{74}{15}$

$\frac{76}{3}$

$\frac{73}{63}$

$\frac{73}{64}$

$\frac{74}{16}$

$\frac{76}{4}$

$\frac{73}{65}$

$\frac{73}{66}$

$\frac{74}{17}$

$\frac{76}{5}$

$\frac{73}{67}$

$\frac{74}{18}$

$\frac{74}{18}$

$\frac{76}{6}$

$\frac{73}{68}$

$\frac{74}{19}$

$\frac{74}{19}$

$\frac{76}{7}$

$\frac{73}{69}$

$\frac{74}{20}$

$\frac{74}{20}$

$\frac{76}{8}$

$\frac{73}{70}$

$\frac{74}{21}$

$\frac{74}{21}$

$\frac{76}{9}$

$\frac{73}{71}$

$\frac{74}{22}$

$\frac{74}{22}$

$\frac{76}{10}$

$\frac{73}{72}$

$\frac{74}{23}$

$\frac{74}{23}$

$\frac{76}{11}$

$\frac{73}{73}$

$\frac{74}{24}$

$\frac{74}{24}$

$\frac{76}{12}$

$\frac{73}{74}$

$\frac{74}{25}$

$\frac{74}{25}$

$\frac{76}{13}$

$\frac{73}{75}$

$\frac{74}{26}$

$\frac{74}{26}$

$\frac{76}{14}$

$\frac{73}{76}$

$\frac{74}{27}$

$\frac{74}{27}$

$\frac{76}{15}$

$\frac{73}{77}$

$\frac{74}{28}$

$\frac{74}{28}$

$\frac{76}{16}$

$\frac{73}{78}$

$\frac{74}{29}$

$\frac{74}{29}$

$\frac{76}{17}$

$\frac{73}{79}$

$\frac{74}{30}$

$\frac{74}{30}$

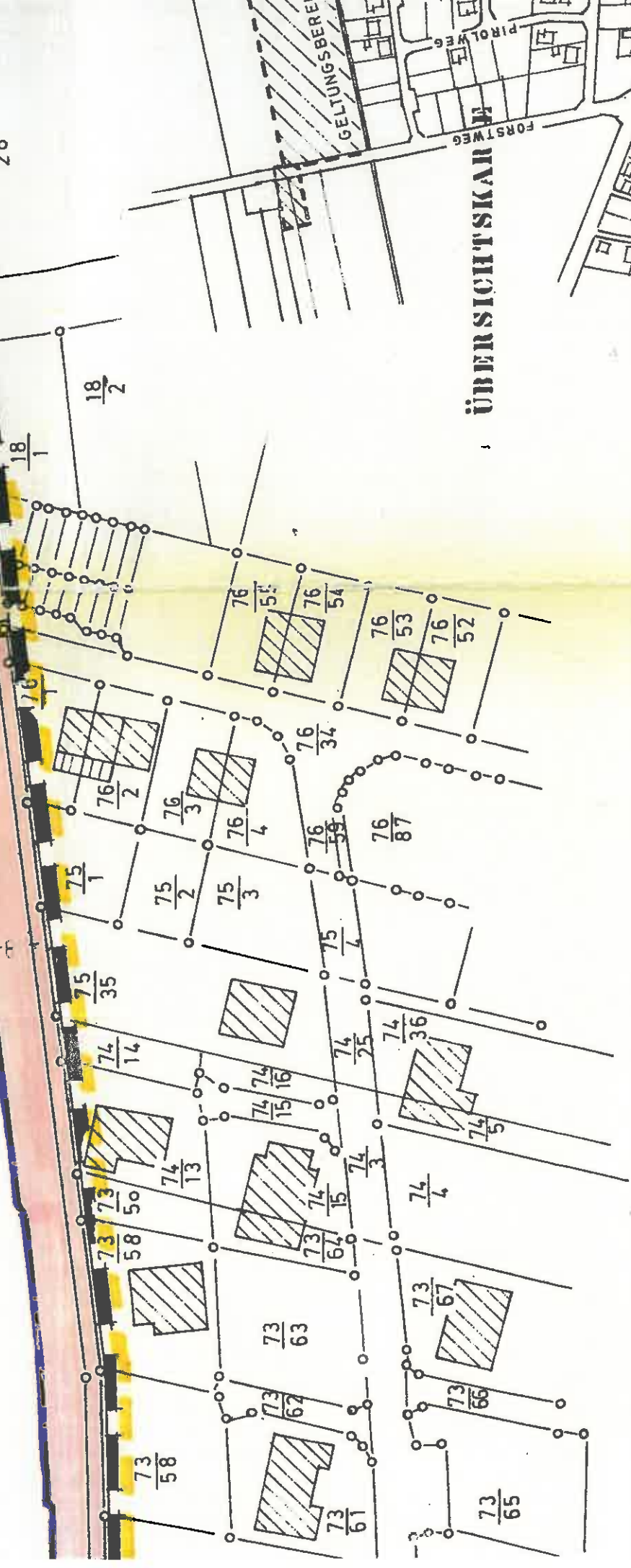
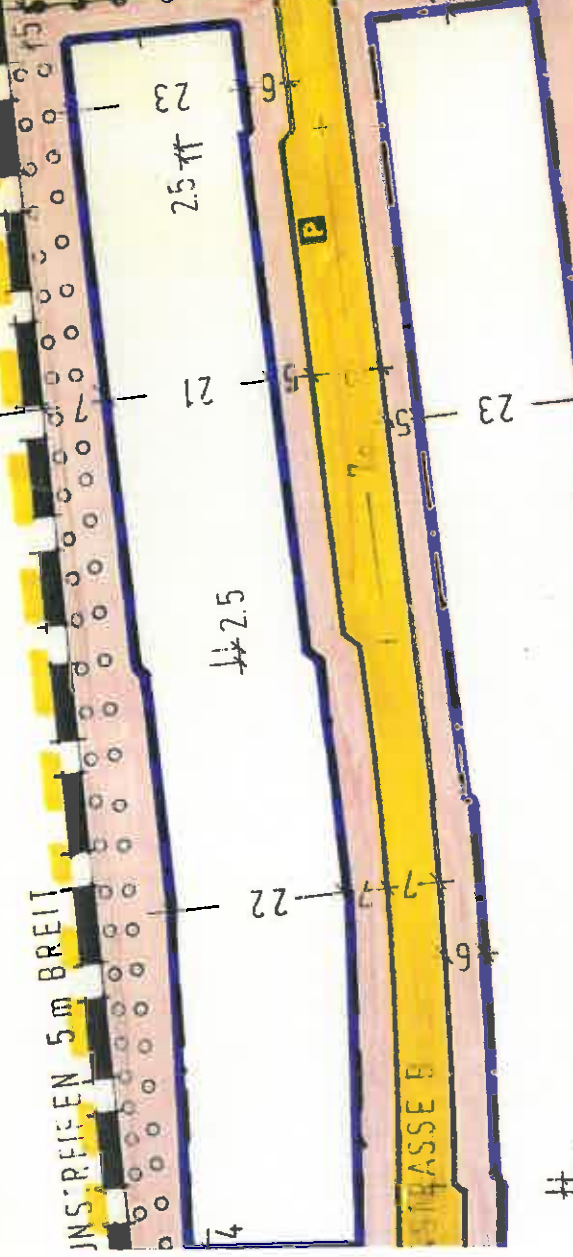
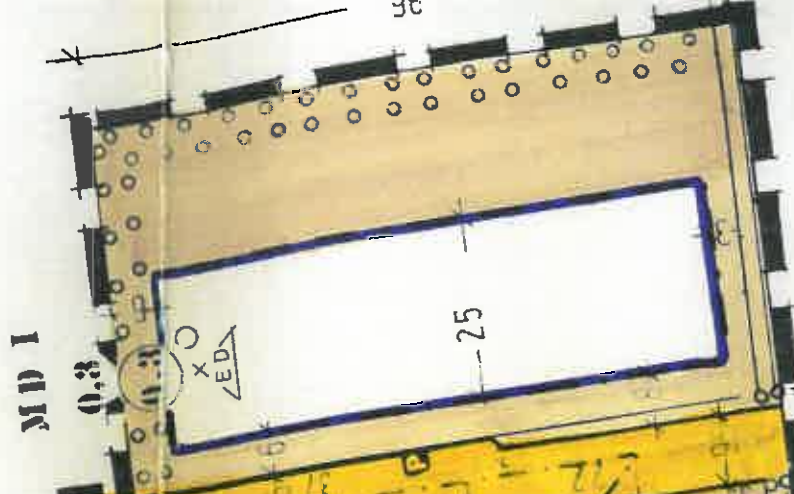
$\frac{76}{18}$

ÜBERSICHTSKARTE

FORSTWEG

PIROLWEG

GELTUNGSBEREICH



GÜNSTRIFEN 5 m BREIT

WA I 0,3 (0,8) $\frac{\text{ED}}{\text{ED}}$

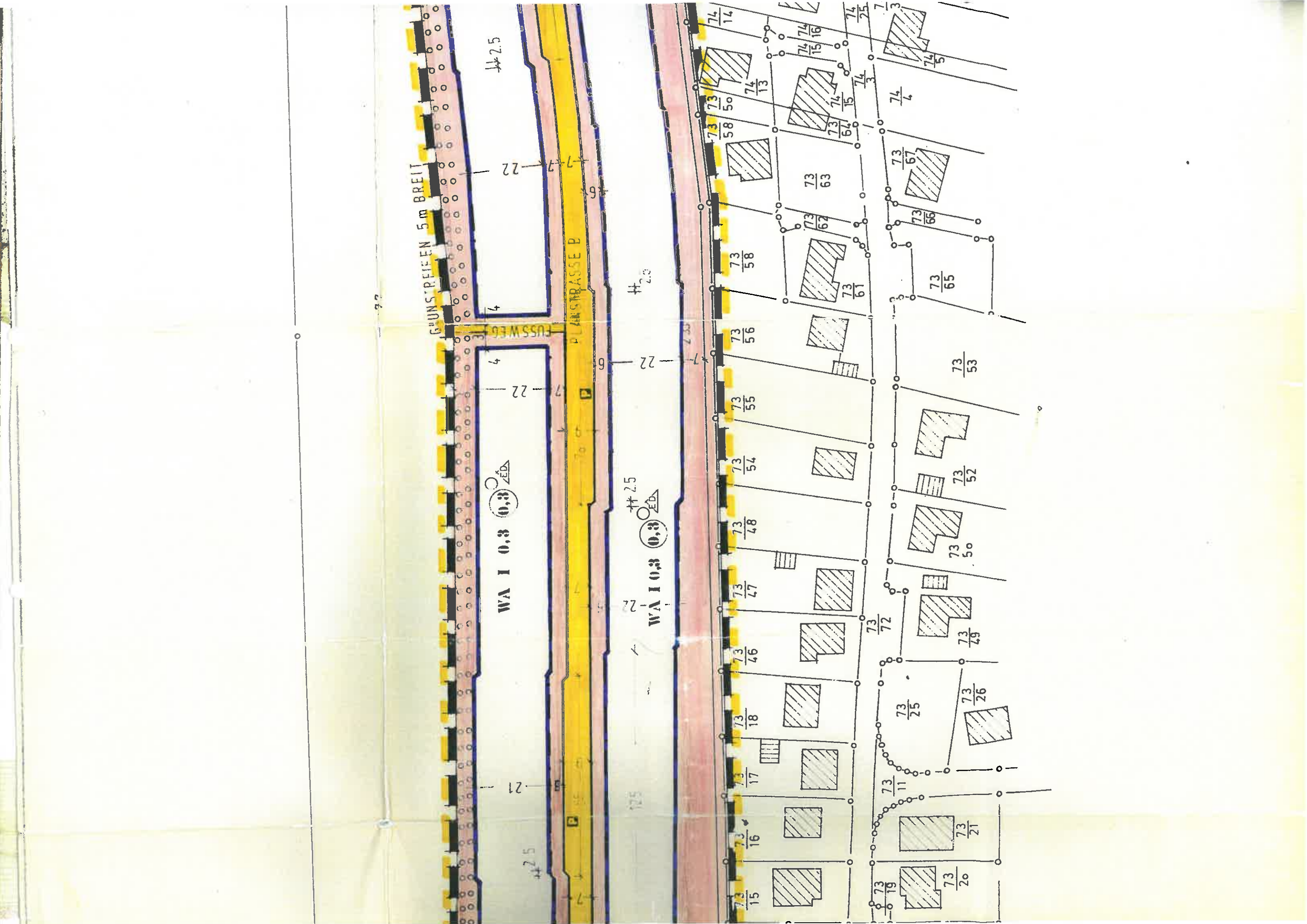
H 2.5

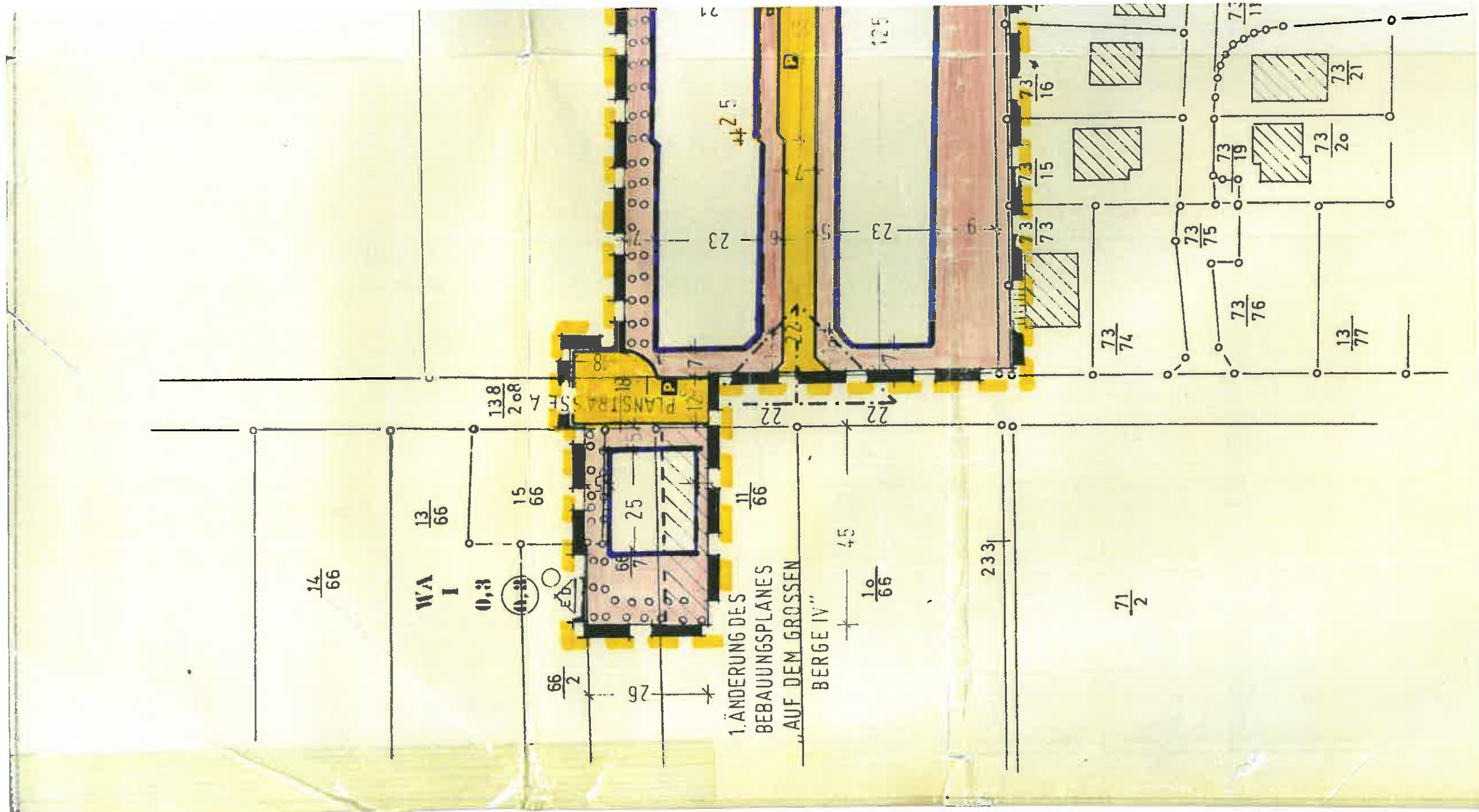
PLANSTRASSE B

WA I 0,3 (0,8) $\frac{\text{ED}}{\text{ED}}$

H 2.0

FUSSWEG





$\frac{14}{66}$

WA I

0,3

$\frac{15}{66}$

$\frac{66}{2}$

26



1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES
„AUF DEM GROSSEN
BERGE IV“

25

$\frac{11}{66}$

45

$\frac{10}{66}$

233

$\frac{71}{2}$

PLASTRA SE 4
 $\frac{138}{208}$

22

22

23

23

42.5

125

$\frac{73}{74}$

$\frac{73}{75}$

$\frac{73}{76}$

$\frac{73}{19}$

$\frac{73}{20}$

$\frac{73}{21}$

$\frac{13}{77}$

$\frac{73}{15}$

$\frac{73}{16}$

$\frac{73}{11}$

$\frac{73}{12}$

$\frac{73}{13}$

$\frac{73}{14}$

$\frac{73}{15}$

$\frac{73}{16}$

$\frac{73}{17}$

$\frac{73}{18}$

$\frac{73}{19}$

$\frac{73}{20}$

$\frac{73}{21}$

$\frac{73}{22}$

$\frac{73}{23}$

$\frac{73}{24}$

$\frac{73}{25}$

$\frac{73}{26}$

$\frac{73}{27}$

$\frac{73}{28}$

$\frac{73}{29}$

$\frac{73}{30}$

$\frac{73}{31}$

$\frac{73}{32}$

$\frac{73}{33}$

$\frac{73}{34}$

$\frac{73}{35}$

$\frac{73}{36}$

$\frac{73}{37}$

$\frac{73}{38}$

$\frac{73}{39}$

$\frac{73}{40}$

$\frac{73}{41}$

$\frac{73}{42}$

$\frac{73}{43}$

$\frac{73}{44}$

$\frac{73}{45}$

$\frac{73}{46}$

$\frac{73}{47}$

$\frac{73}{48}$

$\frac{73}{49}$

$\frac{73}{50}$

$\frac{73}{51}$

$\frac{73}{52}$

$\frac{73}{53}$

$\frac{73}{54}$

$\frac{73}{55}$

$\frac{73}{56}$

$\frac{73}{57}$

$\frac{73}{58}$

$\frac{73}{59}$

$\frac{73}{60}$

$\frac{73}{61}$

$\frac{73}{62}$

$\frac{73}{63}$

$\frac{73}{64}$

$\frac{73}{65}$

$\frac{73}{66}$

$\frac{73}{67}$

$\frac{73}{68}$

$\frac{73}{69}$

$\frac{73}{70}$

$\frac{73}{71}$

$\frac{73}{72}$

$\frac{73}{73}$

$\frac{73}{74}$

$\frac{73}{75}$

$\frac{73}{76}$

$\frac{73}{77}$

$\frac{73}{78}$

$\frac{73}{79}$

$\frac{73}{80}$

$\frac{73}{81}$

$\frac{73}{82}$

$\frac{73}{83}$

$\frac{73}{84}$

$\frac{73}{85}$

$\frac{73}{86}$

$\frac{73}{87}$

$\frac{73}{88}$

$\frac{73}{89}$

$\frac{73}{90}$

$\frac{73}{91}$

$\frac{73}{92}$

$\frac{73}{93}$

$\frac{73}{94}$

$\frac{73}{95}$

$\frac{73}{96}$

$\frac{73}{97}$

$\frac{73}{98}$

$\frac{73}{99}$

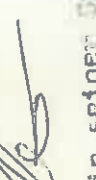
$\frac{73}{100}$

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6.3.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lange Ströcken" sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. Abs. 1 Abs. 1 PBauG am 24.8.83 ortsüblich bekanntgemacht.



Kopp
Stellv. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung wurden ausgefertigt und sind in Einkommensteuerbescheid mit der Gemeindeverwaltung von Rühen, Landkreis Gifhorn, am 23.6.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die Öffentlichkeit in Einkommensteuerbescheid mit der Gemeindeverwaltung von Rühen, Landkreis Gifhorn, am 23.6.1983 bekanntgemacht. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde am 18.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde am 23.9.1983 gemäß § 2a Abs. 1 PBauG öffentlich ausgelegt.



Kopp
Stellv. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.6.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die Öffentlichkeit in Einkommensteuerbescheid mit der Gemeindeverwaltung von Rühen, Landkreis Gifhorn, am 23.6.1983 bekanntgemacht. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde am 18.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde am 23.9.1983 gemäß § 2a Abs. 1 PBauG öffentlich ausgelegt.



Kopp
Stellv. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.11.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die Öffentlichkeit in Einkommensteuerbescheid mit der Gemeindeverwaltung von Rühen, Landkreis Gifhorn, am 25.11.1984 bekanntgemacht. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde am 18.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde am 23.9.1983 gemäß § 2a Abs. 1 PBauG öffentlich ausgelegt.



Kopp
Stellv. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.11.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die Öffentlichkeit in Einkommensteuerbescheid mit der Gemeindeverwaltung von Rühen, Landkreis Gifhorn, am 25.11.1984 bekanntgemacht. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde am 18.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde am 23.9.1983 gemäß § 2a Abs. 1 PBauG öffentlich ausgelegt.



Der Oberkreisdirektor
im Auftrag
(B. J. B.)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.10.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die Öffentlichkeit in Einkommensteuerbescheid mit der Gemeindeverwaltung von Rühen, Landkreis Gifhorn, am 09.10.1984 bekanntgemacht. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde am 18.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde am 23.9.1983 gemäß § 2a Abs. 1 PBauG öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.10.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die Öffentlichkeit in Einkommensteuerbescheid mit der Gemeindeverwaltung von Rühen, Landkreis Gifhorn, am 09.10.1984 bekanntgemacht. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde am 18.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde am 23.9.1983 gemäß § 2a Abs. 1 PBauG öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.11.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die Öffentlichkeit in Einkommensteuerbescheid mit der Gemeindeverwaltung von Rühen, Landkreis Gifhorn, am 15.11.2006 bekanntgemacht. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde am 18.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde am 23.9.1983 gemäß § 2a Abs. 1 PBauG öffentlich ausgelegt.



M. J. J.
Stellv. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.11.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die Öffentlichkeit in Einkommensteuerbescheid mit der Gemeindeverwaltung von Rühen, Landkreis Gifhorn, am 15.11.2006 bekanntgemacht. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde am 18.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde am 23.9.1983 gemäß § 2a Abs. 1 PBauG öffentlich ausgelegt.

BEBAUUNGSPLAN „LANGE STRÖCKE“ UND 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „AUF DEM GROSSEN BERG IV“

GEMEINDE RÜHEN BRECHTORT ORTSTEIL BRECHTORT Druckschrift

M 1:1000

1/01 DER GEMEINDE
NOMMENER
BEBAUUNGS-
STÜCKE

Die Anlagen Gem. 1 (Landschaftsplanung) sind genehmigungspflichtig. Die Anlagen Gem. 2 (Kleinindustrie) sind genehmigungsfrei. Die Anlagen Gem. 3 (Gewerbe) sind genehmigungsfrei. Die Anlagen Gem. 4 (sonstige) sind genehmigungsfrei.

1. Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (Hilfsg) in der Fassung vom 10.08.1979, Abs. 1 S. 2258, berichtigt § 1617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung des Verfahrens und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949) und der §§ 55 und 97 der Nds. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel II des 2. Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 29.07.1980 (Nds. GVBl. S. 283), in Verbindung mit § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die zweite Verordnung zur Änderung des DVBauG vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und der § 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 19.12.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 6. Gesetz zur Änderung der Nds. Gemeindeordnung vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Zeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Gestaltung, als Satzung beschlossen.

25.01.1984
 Kopp
 stellv. Bürgermeister



- 1 **Geltungsbereich:** Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Lange Stücken" der Gemeinde Röhren OT Brechtorf.
- 2 **Dachformen:** In dem gesamten Baugebiet sind die Dächer der Wohngebäude nur als Krüppelwalmdach- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 10-45 Grad zulässig. Bei Walmdächern kann der Neigungswinkel bis zu 60 Grad betragen. Garagen und sonstige Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit schieferen Dächern ausgeführt werden. Asymmetrische Dachformen sind nur mit einer Abweichung der Dachneigung gegenüber der mittleren Dachneigung von 10 Grad zulässig.
- 3 **Oberfläche der Außenwände:** Doppelhaushäuser sowie aneinander gebaute Garagen müssen in Farbe, Material und Proportionen einheitlich erstellt werden. Sie müssen einheitliche Dachformen und Dachneigungen haben.
- 4 **Abstände der Gebäude:** Die Schnittlinie zwischen Grundstückfläche und der Dachfläche an der Traufhöhe (Traufhöhe) darf max. nicht mehr als 4,50 m und muß mind. 2,00 m über dem Bezugspunkt liegen. Die Firsthöhe darf max. 9,00 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenachse (Fahrbahnkante) des zugehörigen Straßenabschnitts.
- 5 **Gründungswidrigkeiten:** Gründungswidrig handelt nach § 91 Abs. 1 Nieders. Bauordnung, wer als Bauherr die Gründungswidrigkeiten oder Unternehmern vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der § 2-4 dieser örtlichen Bauvorschrift entsprechen. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- DM geahndet werden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadttebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 Stand vom 16.10.1984. Sie ist verbindlich für die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Planunterlage ist einwandfrei möglich.
 Aufhebung, den 31.1.1984.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 MD DORFGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
 (0,3) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 BAUWEISE, BAUGRENZE

○ OFFENE BAUWEISE
 □ NUR EINZEL UND DOPPEL-
 HÄUSER ZULÄSSIG
 — BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN
 STRASSENFLÄCHE
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

— GRENZE DES RAUMLICHEN
 GELTUNGSBEREICHES DES
 BEBAUUNGSPLANES
 — SICHTDREIECK

□ OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
 — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 ○ ○ ○ 5m GRÜNSTREIFEN
 ○ ○ ○ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS 1 NR. 250 § 11 ABS 6 BBAUG)

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Im allgemeinen Wohngebiet sind zulässig die Anlagen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 (Wohngebäude), Nr. 2 (die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe), Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) der Bauordnungsverordnung; die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 6 Baugebiete (Ställe f. Kleintierhaltung als Zulassung zu Kleintierhaltung und Landwirtschaftlichen Nebenbetrieben); die Zulassung von untergeordneten Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt) sind allgemein zulässig.

In dem Dorfgebiet sind zulässig die Anlagen gem. § 5 Bauordnungsverordnung Abs. 2 Nr. 1 (Land- und forstwirtschaftliche Betriebe) Nr. 2 (Kleintier- und landwirtschaftliche Nebenbetriebe) Nr. 3 (sonstige Wohngebäude) Nr. 7 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe).

Mindestbauplatzgröße 100 m²
 Die Fläche im Bereich des Sichtdreiecks ist von Bewuchs und Bebauung sowie Sichtbehinderung höher als 4,50 m über Straßenkante freizuhalten.

~~GEM § 6 (3) BBAUG VON DER GELTUNG AUSGENOMMENER TEILBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LANGE STÜCKE~~