

898  
268

677  
268

680  
268

268

678  
268

817  
244

434

WA I 0,3 (0,3) ED

244

PLANSTRASSE A

WA I 0,3 (0,3) ED

WA I 0,3 (0,3) ED

WA I 0,3 (0,3) ED

WA I 0,3 (0,3) ED

263  
3

383  
244

4 BEFESTIGTER FAHRBAHRPANG VON DER BEBAUUNG FREI ZUHALTENDE FLACHE

WA I 0,3 (0,3) ED

264

264  
6

264  
5

264  
2

264  
13

265  
12

265  
11

265  
10

265  
9

265  
8

264

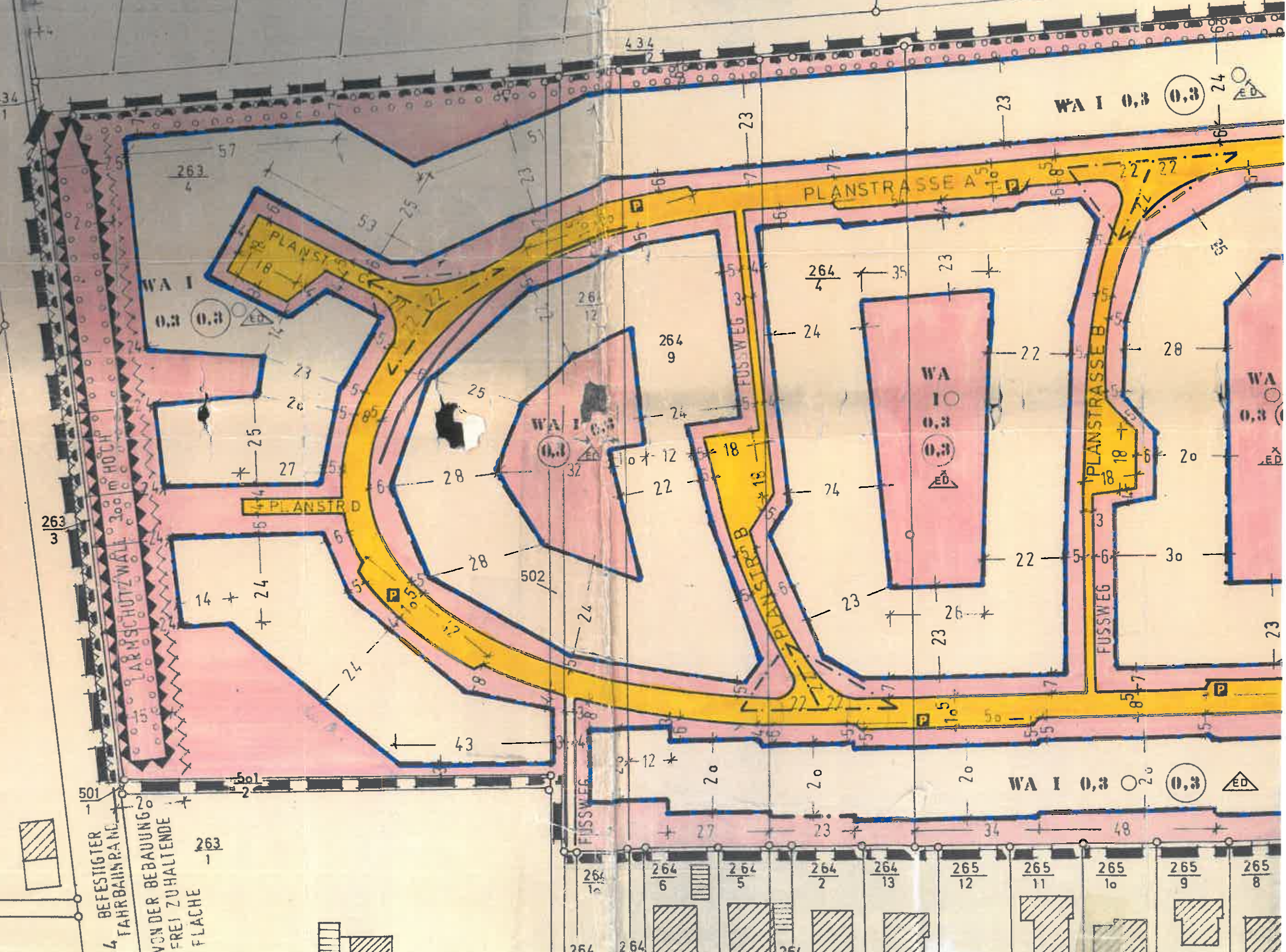
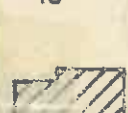
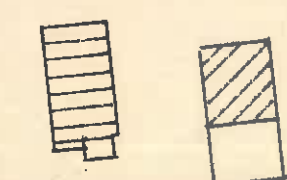
264

264

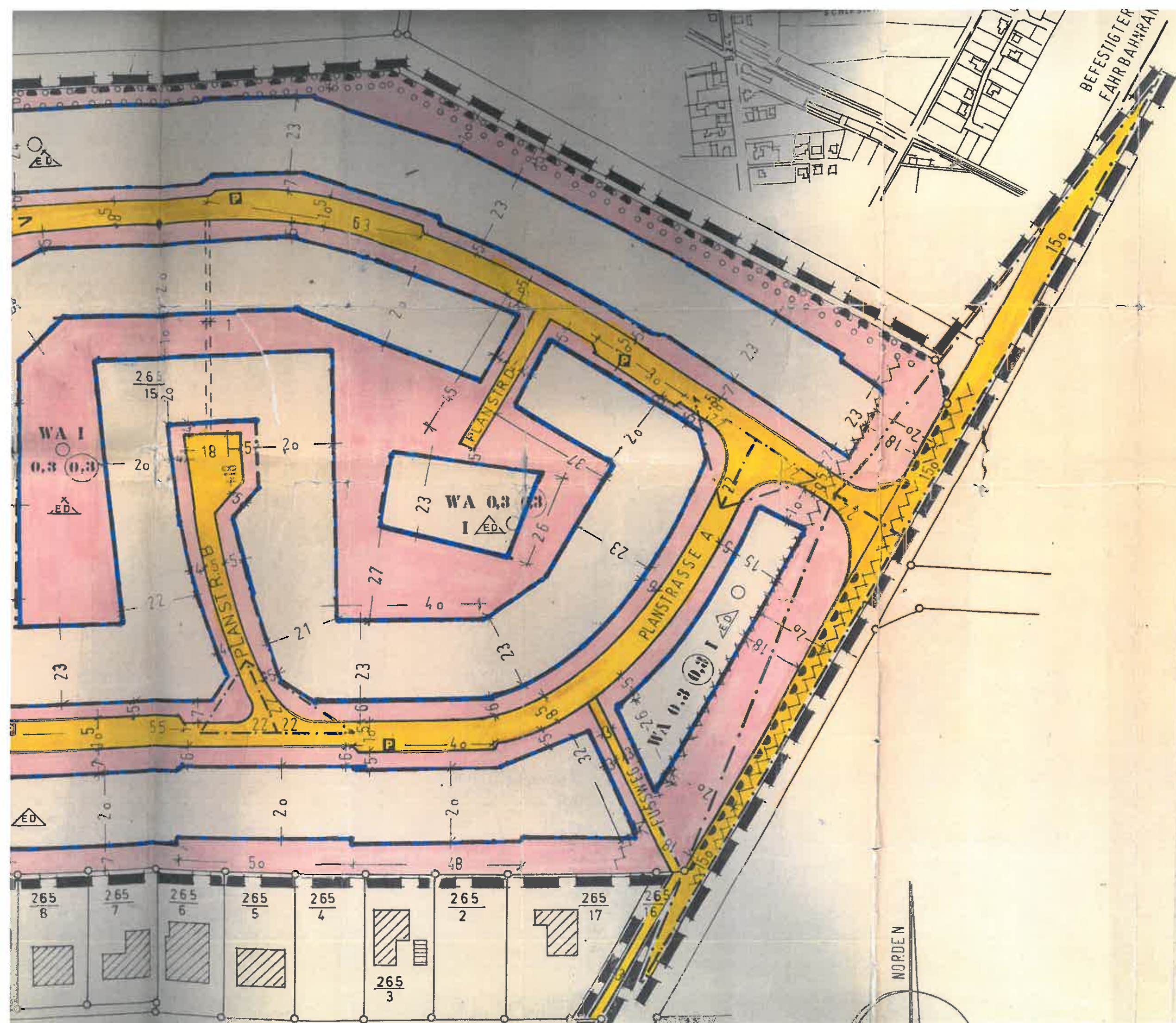
264

264

264







Bauweise oder Bauweise über  
 bis zu 50 Grad westwärts.  
 Fläche, wenn ausgeführt  
 neigung der einzelnen Baupar  
 § 3 überfliegt der Außen  
 neigung, Material und 700  
 und Zeichnung hat an.  
 § 4 Höhe der Gebäude: Die  
 te (Traufhöhe) darf an  
 die Firsthöhe darf max.  
 der Straßensohle (Fahrhöhe)  
 § 5 Grundbesitzigkeiten  
 überfliegen oder  
 die nicht den Anforderun  
 glichkeiten können mit  
 im Planbereich unter  
 beizubehalten bis 14. An  
 Stand von... 5.9.1993...  
 Anlagen geometrisch nicht  
 mit 1:1 Maßstab  
 Maßstab von... 2.10.19  
 24150

- PLANZEICHENER**
- ART DER BAULICHEN N**
- WA** ALLGEMEINES W
- MASS DER BAULICHEN**
- I** ZAHL DER VOLLGESC
- 0,3** GRUNDFLACHENZA
- (0,3)** GESCHOSSFLACHE
- BAUWEISE, BAUGRENZ**
- OFFENE BAUWEISE
- △ ED** NUR EINZEL- UND  
 HAUSER ZULASSI
- BAUGRENZ
- VERKEHRSLÄCHEN**
- STRASSENVERKE
- STRASSENBEGR
- SONSTIGE FESTSETZUNG**
- GRENZE DES RAU  
 GELTUNGSBEREICH  
 BEBAUUNGSPLA
- · — · —** SICHTDREI









Öffentliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich: Der Planungsbereich ist der Bereich der Bauvorschriften umfasst die gesamte Fläche der bebauten Fläche der Gemeinde Röhren.

2. Begründung: In der neuesten Baubestimmung des Landes nur der Bereich der bebauten Fläche der Gemeinde Röhren ist mit einer Anzahl von bebauten Flächen versehen, die nicht den Anforderungen der Bauvorschriften entsprechen.

3. Überflüssigkeit: Doppelte Flächen sind in der Gemeinde Röhren in der bebauten Fläche der Gemeinde Röhren, die meisten einseitigen bebauten Flächen sind in der bebauten Fläche der Gemeinde Röhren.

4. Höhe der Bauweise: Die Bauweise der bebauten Fläche der Gemeinde Röhren ist die gleiche wie die der bebauten Fläche der Gemeinde Röhren.

5. Grundverhältnisse: Die Grundverhältnisse der bebauten Fläche der Gemeinde Röhren sind die gleichen wie die der bebauten Fläche der Gemeinde Röhren.

6. Bauweise: Die Bauweise der bebauten Fläche der Gemeinde Röhren ist die gleiche wie die der bebauten Fläche der Gemeinde Röhren.

7. Bauweise: Die Bauweise der bebauten Fläche der Gemeinde Röhren ist die gleiche wie die der bebauten Fläche der Gemeinde Röhren.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZE

OFFENE BAUWEISE

NUR EINZEL- UND DOPPEL- HAUSER ZULASSIG

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

SONSTIGE FESTSETZUNG

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

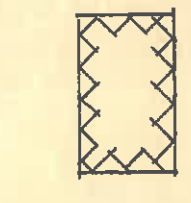
SICHTDREIECK

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR AUF SCHÜTTUNG (LARM-SCHUTZWALL)

ZU- UND ABFAHRTS VERBOT

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die bebauten Flächen der Gemeinde Röhren sind in der bebauten Fläche der Gemeinde Röhren.

2. Die bebauten Flächen der Gemeinde Röhren sind in der bebauten Fläche der Gemeinde Röhren.

3. Die bebauten Flächen der Gemeinde Röhren sind in der bebauten Fläche der Gemeinde Röhren.

4. Innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen 20 m breiten Bauverbotszone entlang der Bundesstraße und der Kreisstraße (außerhalb der Ortsdurchfahrt) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen sowie Abgrabungen größeren Umfanges, Verbeanlagen und sonstigen baulichen Anlagen im Sinne der Nds. Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, anzulassen.

5. Die Einfriedigungen im Sinne der Bauordnung dürfen keine Türen und Tore erhalten.

5m GRÜNSTREIFEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 ABS 1 NR 25a

UND ABS. 6 RRUG

MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER ELEKTRIZITÄTSGESELLSCHAFT WOLFSBURG FALLERSLEBEN GEM § 9 ABS 1 NR 21 UND ABS 6 BBaug

Öffentliche Auslegung  
Ort und Dauer der  
Entwurf des Bebauungsplans  
und Begründung haben  
gelegen.

Röhren, den. 24.09.84  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde  
nach Prüfung der  
als Satzung ( § 10

Röhren, den. 24.09.84  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan  
Genehmigungsbehörde  
mit Verleihen gem  
Die Gemeinde hat  
von der Genehmigung

Gifhorn, den. 18.08.84  
Der Rat der Gemeinde  
gef. hrt. Auflage  
die örtliche Bauvorschriften  
bis.....  
Ort und Dauer der  
Röhren, den. 17.11.84  
Gemeindedirektor

Die Gemeinde hat  
§ 12 BBaug am 24.09.84  
Der Bebauungsplan  
rechtsverbindlich  
Röhren, den. 17.11.84  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines  
über Gestaltung  
Bebauungsplanes  
Röhren, den. 17.11.84  
Gemeindedirektor

BEBA

„MUS

GEM

ORTS

M 1:1



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6.3.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Museumleitsche" sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsgesetzschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG am 24.1.1984 öffentlich bekanntgemacht.

Gemeindedirektor  
*J. Müller*

stellv. Bürgermeister  
*K. Kopp*



Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung wurden ausgearbeitet von Bau.-Ing. Eckhart Müller in Einvernehmen mit der Gemeinde.

Gifhorn, den 19.9.84. Treptowers 55 (05371) 3318  
*M. Sitten*  
LEHORN

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.6.1982, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.3.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und Begründung haben vom 24.3.1983 bis 29.4.1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG öffentlich aus-  
gelegen.

Röhren, den 24.09.84  
Gemeindedirektor  
*J. Müller*



stellv. Bürgermeister  
*K. Kopp*

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Gedanken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG in seiner Sitzung am 24.1.1985 als Satzung (§ 10 BBAUG) sowie die Begründungen beschlossen.

Röhren, den 24.09.84  
Gemeindedirektor  
*J. Müller*



stellv. Bürgermeister  
*K. Kopp*

Der Bebauungsplan sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind mit Verfügung der Genehmigungsbehörde LANDKREIS GIFFHORN (Az.: 61630-00/49/25.) vom heutigen Tage unter Auflegung mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 2 Abs. 2 bis 4 BBAUG genehmigt/teilweise genehmigt. Die Kennzeichen gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom Mitglied des Landkreises GIFFHORN gemäß § 8 Abs. 3 Absatz 1 von der Genehmigung ausgenommen.

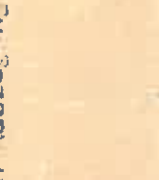
Gifhorn, den 18.04.1985  
Gemeindedirektor  
*J. Müller*



Der Oberkreisdirektor  
im Auftrag  
*B. Müller*

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und Begründung enthaltenen Maßgaben in seiner Sitzung am 24.1.1985 beigetreten. Der Bebauungsplan sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung haben zuvor wegen der Auflegen/ Maßgaben vom 24.1.1983 bis 29.4.1983 öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.1.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Röhren, den 24.09.84  
Gemeindedirektor  
*J. Müller*



stellv. Bürgermeister  
*K. Kopp*

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind gemäß § 12 BBAUG am 24.3.1985 im Amtsblatt des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind damit am 24.3.1985 rechtsverbindlich geworden.

Röhren, den 19.11.87  
Gemeindedirektor  
*J. Müller*



stellv. Bürgermeister  
*M. Sitten*

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Röhren, den 17.11.87  
Gemeindedirektor  
*J. Müller*



stellv. Bürgermeister  
*M. Sitten*

# BEBAUUNGSPLAN „MUSELEITSCHE“ GEMEINDE RÜHEN ORTSTEIL RÜHEN Druckschrift

M 1:1000

CHEN ZUM  
MENN