

LEGENDE DER PLANUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- KLEINSIEDLUNGSGEBIET
GEM. § 2 Bau NVO
- ALLGEMEINES WOHN-
GEBIET
GEM. § 4 Bau NVO
- MISCHGEBIET
GEM. § 6 Bau NVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
HÖCHSTGRENZE
- (0A)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPEL-
HÄUSER ZULÄSSIG
- BAUWEISE
STELLUNG DER BAULICHEN
ANLAGEN (FREISTELLUNG)

VERKEHRSFÄCHEN

- STRASSENVERKEHRS-
FLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSEN-
BEGRENZUNGSLINIE
BEGRENZUNG SONSTIGER
VERKEHRSFÄCHEN
- SICHTDREIECKSFÄCHEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER
FÜR DIE VERWEILUNG ODER ERHEITLICHUNG VON
ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

- UMFORMERSTATION

GRÜNFLÄCHEN

- SPIELPLATZ

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND
FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES BAULICHEN
GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIED-
LICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAU-
GEBIETEN, ODER ABGRENZUNG
DES MASSES DER BAULICHEN
NUTZUNG INNERHALB EINES
BAUGEBIETES

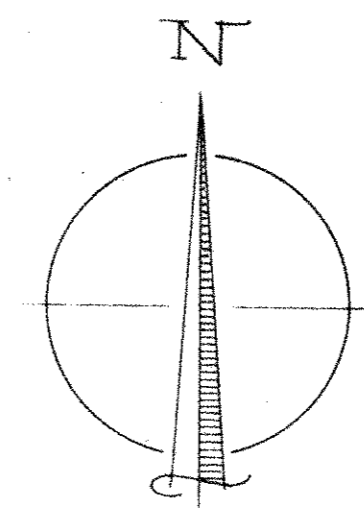
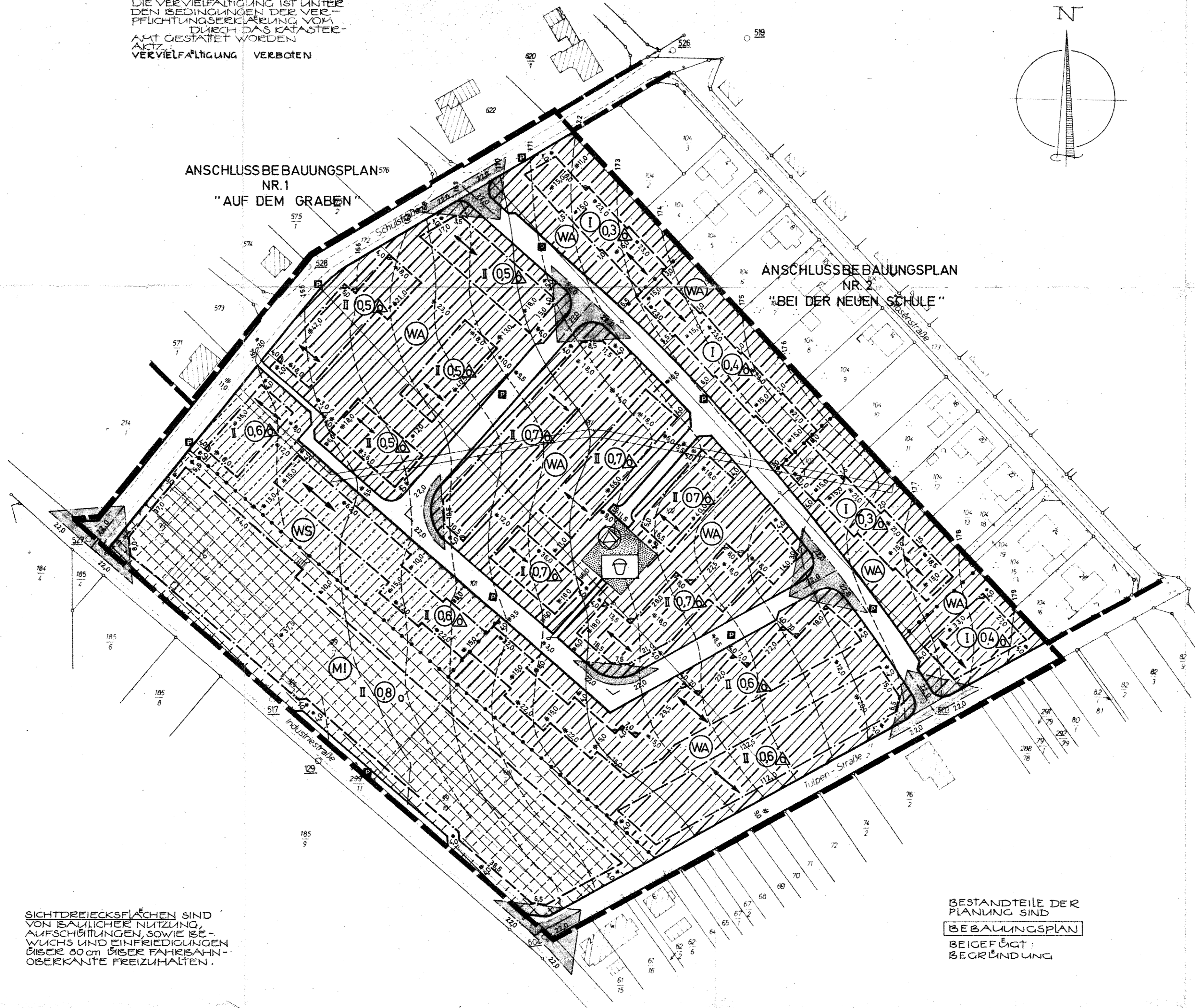
TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

VORHANDENE BÄUME UND STRÄUCHER SIND
DURCH DIE PLACIERUNG DER BAULICHEN AN-
LAGEN UND IM ZUGE DER BAUWEISEN SO
WEIT WIE MÖGLICH ZU ERHALTEN. AUF
DEN FREIFLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE
UND AUF NEBENFLÄCHEN DER VERKEHR-
SBEREICHE (TRENNUNGSTRIFTEN, PARK-
PLATZE U.A.) SIND SOWEIT ES DIE NUTZUNG
UND DIE BAUWEISE SITUATION ZULÄSSIG
BÄUME UND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN
UND ZU ERHALTEN. DARAUSS MUSS AUF JE-
DEM BAUGRUNDSTÜCK BÄUME AUF FREI-
FLÄCHE WENN NICHT VORHANDEN MIN-
DESTENS EIN STÄNDIGER GRÜNDLICHKEITEN-
BAU ANGEPLANTZT UND ERHALTEN
WERDEN (S 9 ABS 1 ZIFFER 15/16 BBAUG).

SICHTDREIECKSFÄCHEN SIND
VON BAULICHER NUTZUNG
AUFGEHOBEN, SOWIE BE-
WUCHS UND EINFRIEDIGUNGEN
BISZU 0,00cm ÜBER FAHRSAHN-
OBERKANTE FREIZUHALTEN.

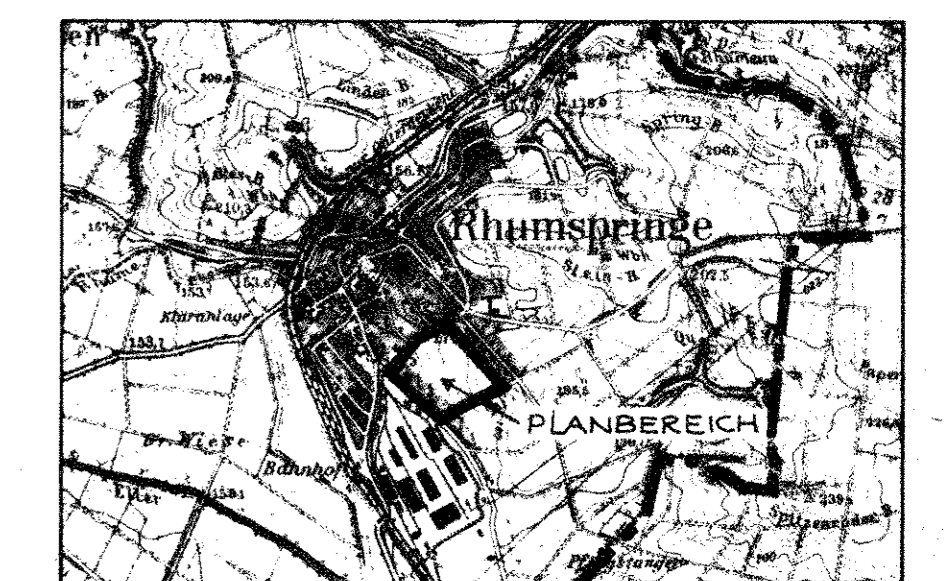
BEI ALLEN BAUVORHABEN, DIE MIT IHRER ZAHL DER
VOLLGESCHOSSE UNTER DER FESTGELEGTEN ZAHL
DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) LIEGEN, DARF
DIE ZULÄSSIGE GRÖÖZE DEN JEWELIGEN HÖCHSTWERT
NACH § 17 ABS. 1 BBAUG (0A) NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST UNTER
DEN BEDINGUNGEN DER VER-
PFLICHTERKLÄRUNG VOM
AMT GESTÄTTET WORDEN.
VERVIELFÄLTIGUNG VERBODEN



LEGENDE DER
PLANUNGSUNTERLAGE:

- BEBAUUNG
- FLURSTÜCKSGRENZE
- NUTZUNGSGRENZE
- HÖHENLINIEN ÜBER N.N.
- MAUER
- ZAUN
- HECKE
- GARTENLAND
- GRÜNLAND
- OBSTBAUM
- NADELBAUM



ÜBERSICHTSSKIZZE 1:25000

SAMTGEMEINDE
GEMEINDE
LANDKREIS
REG. BEZIRK

GIEBOLDEHAUSEN
RHUMSPRINGE
GOTTINGEN
HILDESHEIM

GEMARKUNG
KATASTERAMT
FLUR

RHUMSPRINGE
GOTTINGEN
3

BESTANDTEILE DER
PLANUNG SIND
BEBAUUNGSPLAN
BEGLEITET:
BEGRÜNDUNG

DIE PLANUNGSUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM
INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS
UND WEIST DIE STÄDTESÄULICH BEDEUTEN-
SAMEN BAULICHEN ANLAGEN, STRASSEN,
WEGE UND PLATZE VOLL-
STÄNDIG NACH (STAND VOM 1.11.1978).
SIE IST HINSEITIG DER DARSTELLUNG
DER GRENZEN UND DER BAULICHEN
ANLAGEN GRUNDSTÜCKSWEISE, DIE GRÖÖZE
UND WERT DER NEU ZU
BILDENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN
DIE GRÖÖZE DER ERWÄHNTEN KATASTER-
UNTERLAGE ÜBERTRAGEN WERDEN.

GOTTINGEN, DEN 11. 8. 1978
In Vertretung:

Vermessungsoberrat

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DES ENTWURFS MIT BEGRÜN-
DUNG AUF DIE DAUER VON MIN-
DESTENS EINER MONAT ER-
FOLGTE GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG
VOM 24. 06. 1978 BIS 25. 07. 1978
ENSCHLIESSENDE

RHUMSPRINGE, DEN 28. 07. 1978

GEMEINDEDIKTOR

DER RAT DER STADT/GEMEINDE
HAT DIE AUFSTELLUNG DES BE-
BAUUNGSPLANES GEM. § 2
ABS. 1 BBAUG BESCHLOSSEN.

AM 08. 12. 1975
RHUMSPRINGE, DEN 12. 12. 1975

GEMEINDEDIKTOR

ALS SATZUNG VOM RAT DER
STADT/GEMEINDE AUF GRUND
DES § 2 ABS. 1 UND 10 BBAUG
VOM 25. 6. 1978 (S. 341) SO-
WIE DES § 6 UND VOM 6. 3. 1965
(NIEDER. O. VER. 55. 1. 3. 12) IN DER
JETZT GÜLTIGEN FASSUNG BE-
SCHLOSSEN.

7. Sep. 1978
8. Sep. 1978

GEMEINDEDIKTOR

DER ENTWURF
WURDE IM AUFG-
TRAG DER
STADT/GEMEINDE
AUSGEARBEITET
DURCH
ARCHITECTURBÜRO KELLER
3000 HANNOVER 11
10741 REITZEL

HANNOVER, IM
SEPTEMBER 1976
ORTSPLANER

GEGENSTÄNDLICH GEM. § 11 BBAUG
NACH FASSUNG HENDEL
VERTEILUNG VOM
DEN

DER RAT DER STADT/GEMEINDE
HAT DEN ENTWURF GEM. § 2
ABS. 6 BBAUG IM ÖFFENTLICHEN
AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.

AM 15. 06. 1978
RHUMSPRINGE, DEN 18. 06. 1978

GEMEINDEDIKTOR

DER RAT DER STADT/GEMEINDE
HAT DEN BEBAUUNGSPLAN
GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG
VERBILIGT.

AUFGEHOBEN AUF LADE
BEGLEITET
RHUMSPRINGE, DEN
(SIEGEL)

BÜRGER- STADT/GEMEINDE-
MEISTER DIKTOR

DIE BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN
AUSLEGUNG MINDESTENS EINE
WOCHE VOR DER AUSLEGUNG MIT AN-
GABE VON ORT UND DAUER, UND
DEM HINWEIS, DASS BEDIENKEN UND
ANREGUNGEN NUR WÄHREND DER
AUSLEGUNG VORGEZEICHT
WERDEN KÖNNEN, ERFOLGTE AM
19. 06. 1978 GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG
ÖFFENTLICH DURCH AUSHANG

RHUMSPRINGE, DEN 21. 06. 1978

STADT/GEMEINDEDIKTOR

DIE BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE-
LICHEN AUSLEGUNG SOWIE ORT UND DAUER
DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG, DIESES
BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜN-
DUNG ERFOLGTE AM
12. 12. 1978 IM VERKÜNDIGUNGS-
BLATT DES LANDES (S. 11)

RHUMSPRINGE (SIEGEL)
STADT/GEMEINDEDIKTOR

RHUMSPRINGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 05

ECKERNFELD

M. 1:1000

BUNDESBAUGESETZ (§ 30), BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

B E G R Ü N D U N G

Stand vom 3.1. 1979

zum Bebauungsplan Nr.05 der Gemeinde Rhumspringe vom 8.12.1975 für das
Baugebiet " Eckernfeld "

1. ALLGEMEINES

- 1.1. Die Gemeinde Rhumspringe im Bereich der Samtgemeinde Gieboldehausen hat im regionalen Raumordnungsprogramm für den Regierungsbezirk Hildesheim vom 12.Mai 1977 die besondere Entwicklungsaufgabe E = Erholung zugewiesen bekommen. Sie ist dem zentralen Ort Duderstadt und der Samtgemeinde Gieboldehausen mit der Funktion Grundzentrum zugeordnet.

Die Ausweisungen des Bebauungsplanes sind Bestandteil des aufgestellten Flächennutzungsplanes (siehe Anlage). Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen wurde am 20.2.1978 genehmigt und am 20.4.1978 bekannt gemacht.

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Eigenentwicklung von Rhumspringe.

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr.05 schließt im Nordosten an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr.2 "Bei der neuen Schule " an. Er wird weiter durch die Tulpenstraße, die Industriestraße und die Schulstraße begrenzt.

1.2. Notwendigkeit der Baulanderschließung

Wie aus dem Stadtentwicklungsplan ersichtlich ist, benötigt die Gemeinde bis zum Jahre 1985 ca. 61 WE. Diese Anzahl weist der vorliegende Plan aus. Es ist vorgesehen, die Erschließungsmassnahmen abschnittsweise vorzunehmen entsprechend der Baulandnachfrage, beginnend im Anschluss an den Bebauungsplan Nr.02.

1.3. Verkehrserschließung

Das Baugebiet wird durch eine Wohnsammelstrasse erschlossen, die die Schulstrasse mit der Tulpenstrasse verbindet. Diese erhält einen Ausbau von 5,5 m Fahrbahn, einseitig gelegenen 2 m breiten Parkstreifen und beidseitigen 1,5 m breiten Fußwegen. Von dieser Sammelstrasse geht ein U-förmiger Wohnstrasseneinhang ab, der weiteres Wohngebiet erschließt. Hierfür ist ein Ausbau von 5,5 m Fahrbahn, einseitigem 2 m breiten Parkstreifen, einseitigem 1,5 m breiten Fußweg und 0,5 m breiten Schrammbord vorgesehen. Die übrigen Flächen sind von angrenzenden Strassen (Schulstrasse, Industriestraße und Tulpenstrasse) erschlossen.

1.4. Bauliche Nutzung

Auf Grund des südwestlich gelegenen Gewerbegebietes ist entlang der Industriestraße in ca. 50 m Tiefe Mischgebiet ausgewiesen, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Nordöstlich vom Mischgebiet schließt sich ein Kleinsiedlungsgebiet an. Diese Ausweisung nimmt Rücksicht auf den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb, der an der Schulstrasse/Ecke Industriestraße liegt, wo mit gewissen Geruchsbelästigungen zu rechnen ist. Die weiteren Flächen sind als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Mit Ausnahme des Mischgebietes sind Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen.

Für das Mischgebiet ist eine größere überbaubare Fläche festgesetzt worden, um der Vielfalt der baulichen Nutzung genügend Spielraum zu geben, wie es z.B. bei Gewerbebetrieben erforderlich sein kann.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet (soweit erforderlich)
 - 2.1. Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG)
 - 2.2. Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts durch Satzung (§§ 25, 26 BBauG)
 - 2.3. Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen (ggf. Vorabgenehmigung nach § 125 BBauG)
 - 2.4. Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff. BBauG)
 - 2.5. Enteignungen (§§ 85 ff. BBauG).

3. VERSORGUNG/ENTSORGUNG

- 3.1. Trink- und Löschwasserversorgung
Die Trink- und Löschwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das örtliche Versorgungsnetz der Eichsfelder Energie- und Wasserversorgungsbetriebe.
- 3.2. Abwässer
Die Abwässer werden im Trennsystem durch Anschluß an das örtliche Kanalnetz angeschlossen und zum Gruppenklärwerk Rhumspringe geleitet werden. Die Kläranlage ist ausreichend dimensioniert.
- 3.3. Müllabfuhr
Die Müllabfuhr wird durch den Landkreis Göttingen ausgeführt.
- 3.4. Energieversorgung
Die Versorgung mit Elektrizität wird von der EAM Göttingen sichergestellt.

4. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

4.1. Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen

4.2. Kostenberechnung im einzelnen:

4.21 Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 i.V. mit § 40 BBauG) für

4.211	den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	55.312,--	DM
4.212	die erstmalige Erstellung der Erschließungsanlagen, einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung	880.000,--	DM
4.213	die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen	-.-	DM
4.214	Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung	-.-	DM
4.215	Kostenverteilung auf Grund der Satzung über Erschließungsbeiträge vom 19.9.1974		
	Gesamtkosten	935.312,--	DM
	Zuschüsse	-.-	DM
	Erschließungsbeiträge	602.000,--	DM
	Gemeindeanteil	233.312,--	DM

4.22 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 128 Abs. 3 BBauG)

4.221	Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen		
	Gesamtkosten	-.-	DM
4.222	Kosten für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen, sowie von Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen keine größere Breite als ihre anschließenden freien Strecken erfordern		
	Gesamtkosten	-.-	DM

4.223	Kanalkosten (§ 127 Abs.4 BBauG)		
	SW-K 175.000,-; RW-K 125.000,-	390.000,-	DM
	Gesamtkosten Hausanschl.RW + SW = 90.000,-	-----	
	Zuschüsse	-----	DM
	Abgaben lt. Satzung vom <u>25.10.1974</u>	189.000,-	DM
		=====	
	Gemeindeanteil	201.000,-	DM

4.224	Kosten der Wasserversorgungsanlagen		
	(§ 127 Abs.4 BBauG)		
	Gesamtkosten	285.600,-	DM

	Zuschüsse	---	DM

	Abgaben lt. Satzung vom _____	285.600,-	DM
		=====	
	Gemeindeanteil	---	DM

4.225	Voraussichtliche Kosten kommunaler		
	Folmaßnahmen (Veränderung der Ge-	---	
	meinde- und Schulverhältnisse) usw.	-----	DM
4.23	Zusammenstellung der der Gemeinde ver-		
	bleibenden Kosten aus Strassenbau		
	aus	233.312,-	DM

	aus Kanalkosten	201.000,-	DM

	aus	-----	DM
	aus	-----	DM
	aus	-----	DM
	aus	-----	DM
	insgesamt	434.312,-	DM
		=====	

5. NACHWEIS DER FINANZIERUNG

6. STÄDTEBAULICHE WERTE

6.1. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 6,9305 ha
davon sind z.B. landw.Nutzfläche -.-

6.2. Das Bruttobaugebiet beträgt demnach 6,9305 ha
=====

6.3. Erschließungsflächen (unterteilt in vorhandene und geplante)

1. Strassen, Wege und Plätze:

Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Eckabrd. u.dgl.qm	Fläche qm
vorh.				4510 qm
gepl.	ausplanimetriert			5690 qm

2. Parkflächen 1 0200 qm
1160 qm

3. sonstige Erschl.-Flächen: Spielplatz 455 qm
Umformer-Station 29 qm
insgesamt 1,1844 ha

(= 17,08% des Bruttobaugebietes)

6.4. Das Nettobauland beträgt mithin 5,7461 ha

WS davon sind bereits bebaut -.-
für die Bebauung noch zur Verfügung
stehendes Bauland 0,4923 ha

WA davon sind bereits bebaut -.-
für die Bebauung noch zur Verfügung
stehendes Bauland 4,0217 ha

MI davon sind bereits bebaut 0,6647 ha
für die Bebauung noch zur Verfügung
stehendes Bauland 0,5674 ha

6.5. Besiedlungsdichte:

WS vorhanden sind -.-
geplant sind 7 Mehrf.-Häuser mit 7 WE

WA vorhanden sind -.-
geplant sind 52 Mehrf.-Häuser mit 52 WE

MI vorhanden sind 3 Mehrf.Häuser mit 6 WE
geplant sind -.-

zusammen 65 WE
=====

65 WE x 3 = 195 Personen
Besiedlungsdichte = 34 Personen je ha
Nettobauland

6.6. Bei der geplanten Wohnungsdichte ergeben sich im Bereich der

<u>WS-Gebiet</u>	2-geschossigen Bebauung	1969 qm Geschoßfläche
<u>WA-Gebiet</u>	1-geschossigen Bebauung	3453 qm Geschoßfläche
	2-geschossigen Bebauung	18513 qm Geschoßfläche
<u>MI-Gebiet</u>	2-geschossigen Bebauung	9857 qm Geschoßfläche
		<u>33792 qm Geschoßfläche</u>

Die nutzbare mittlere Geschoßflächenzahl wird deshalb wie folgt errechnet:

<u>qm Geschoßfläche</u>		
<u>qm Nettobauland</u>		
<u>WS-Gebiet</u>	im zweigeschossigen Bereich	0,4 GFZ
<u>WA-Gebiet</u>	im eingeschossigen Bereich	0,34 GFZ
	im zweigeschossigen Bereich	0,62 GFZ
<u>MI-Gebiet</u>	im zweigeschossigen Bereich	0,8 GFZ

7. GARAGEN UND EINSTELLPLÄTZE

Garagen und Einstellplätze müssen auf den Baugrundstücken (gem. NBauO je Wohnung 1 Einstellplatz) hergestellt werden.

8. NACHWEIS DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE

Parkplätze sind in Längsaufstellung entlang der vorhandenen und geplanten Erschließungsstraßen vorgesehen.

Parkstände: 71 P, 65 WE : 71 P = 0,9 WE/P (\leq 2)

12 weitere Parkplätze sind entlang der Industriestraße vorgesehen.

9. SPIELPLATZNACHWEIS (Nach dem Nds. Spielpl. G.)

9.1. Spielplätze für Kleinkinder im Alter bis zu 6 Jahren gem. § 2(1) sind bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen auf den Baugrundstücken anzulegen.

9.2. Ein Spielplatz für Kinder im Alter von 6 - 12 Jahren gem. § 2 (2) ist im Beb.-Plan ausgewiesen. Der Platz kann von den Benutzern in einer geringeren Entfernung als 400 m erreicht werden.

5,7461 ha Nettobauland
3,3792 ha Geschoßfläche

0,6760 ha geforderte Spielplatzfläche (2 % der Geschoßfläche)
0,4550 ha ausgewiesene Spielplatzfläche

Zusätzlich stehen 2 Spielplätze südlich der Schule dem Gebiet zur Verfügung. (s. Anlage zur Begründung)

Rhumspringe, den

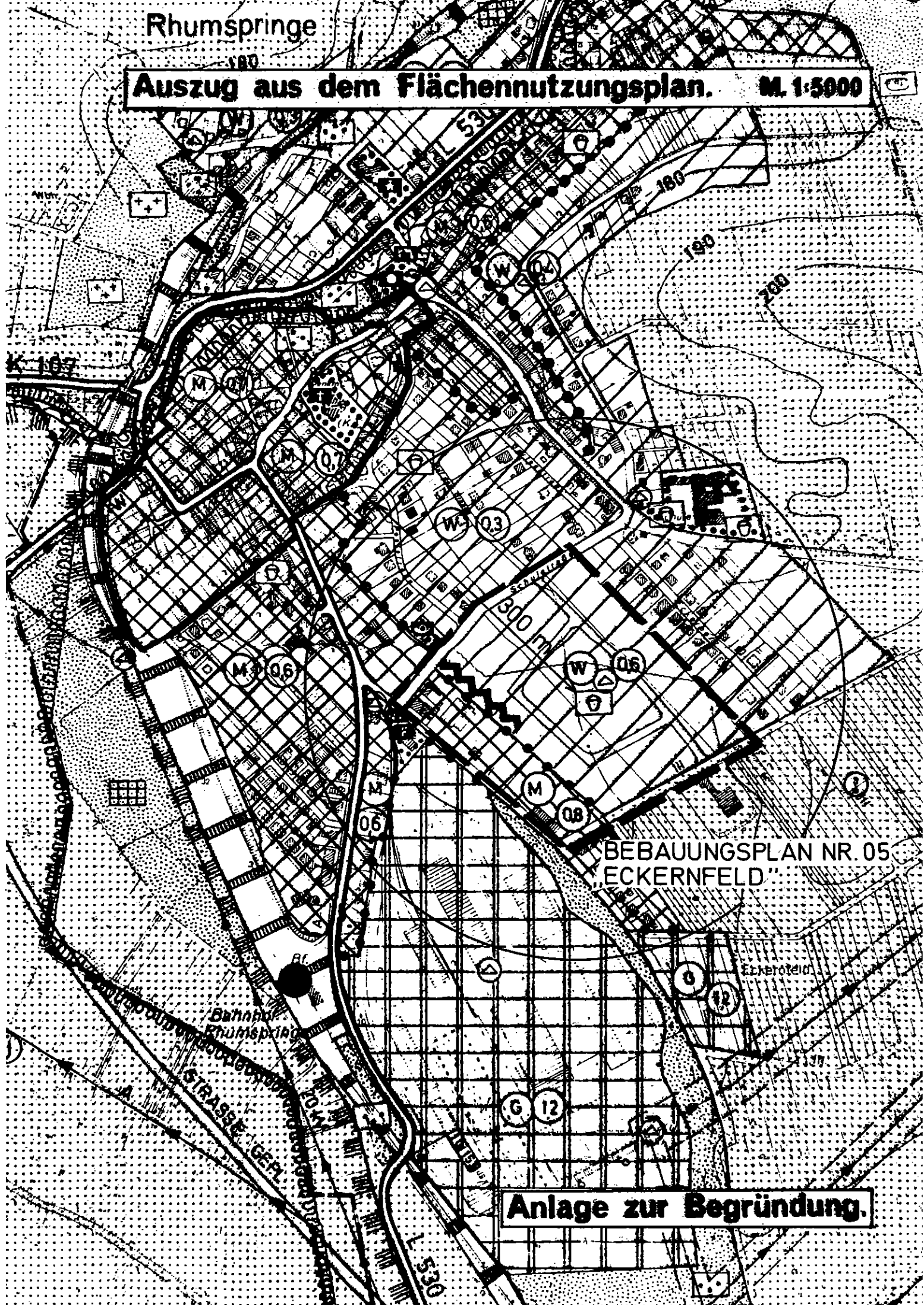
gez. Jacobi
1.stellv. Bürgermeister

gez. Habich
Gemeindedirektor

Die Begründung wird dem Beb.-Plan 05 "Eckernfeld" der Gemeinde Rhumspringe beigelegt.

Rhumspringe

Auszug aus dem Flächennutzungsplan. M. 1:5000



**BEBAUUNGSPLAN NR. 05
"ECKERNFELD"**

Anlage zur Begründung.