

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

GE Gewerbegebiete
(§ 9 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1, 2, 3 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,0 Geschosßflächenzahl
0,8 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN,
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB-§§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise
--- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

□ Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkplätze

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen
an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

••••• Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Grünanlage, öffentlich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-
NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-
pflanzungen, öffentlich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

SONSTIGE PLANZEICHEN

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

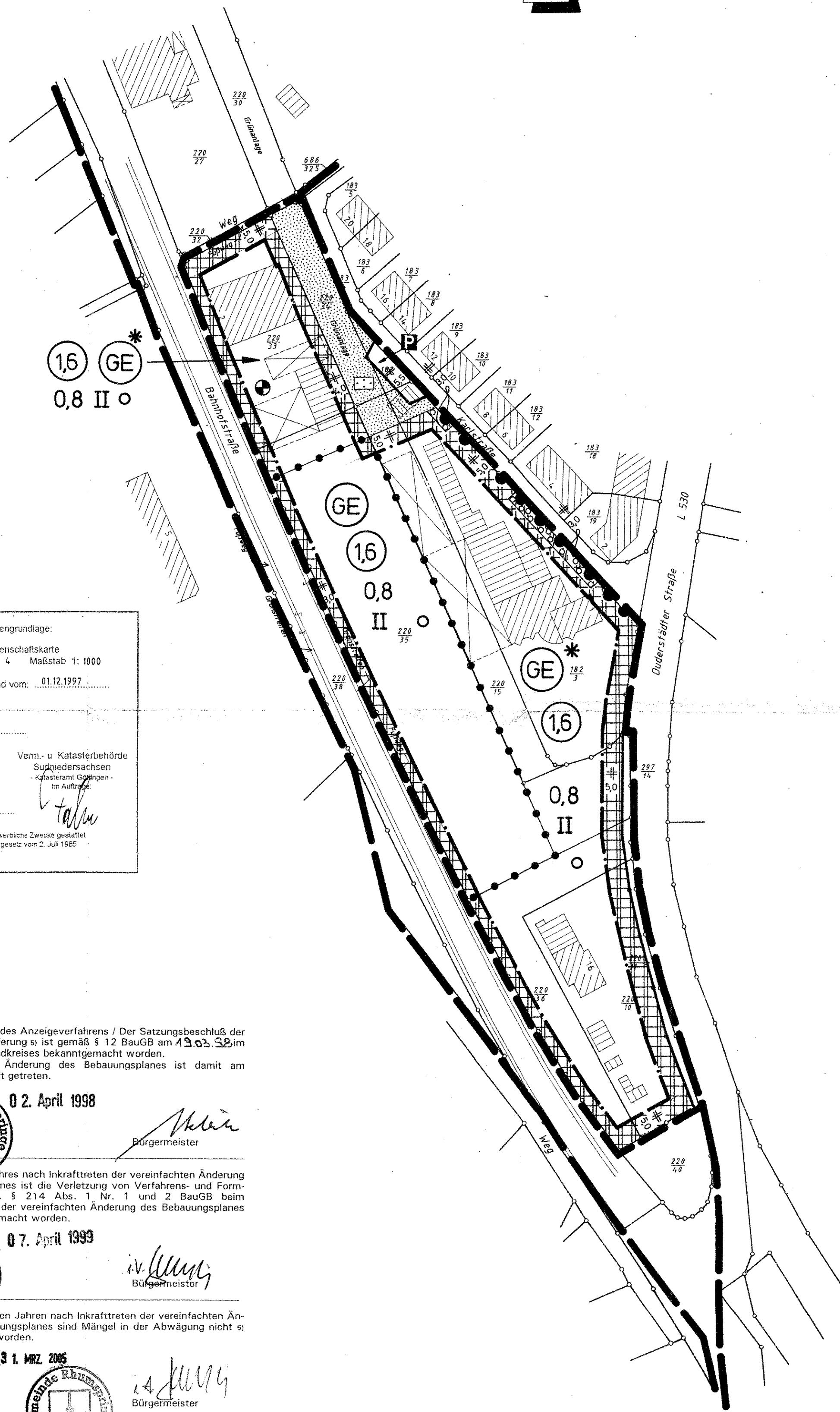
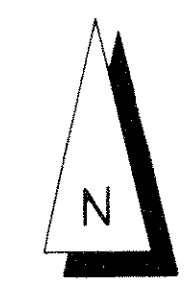
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B.
von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

□ nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

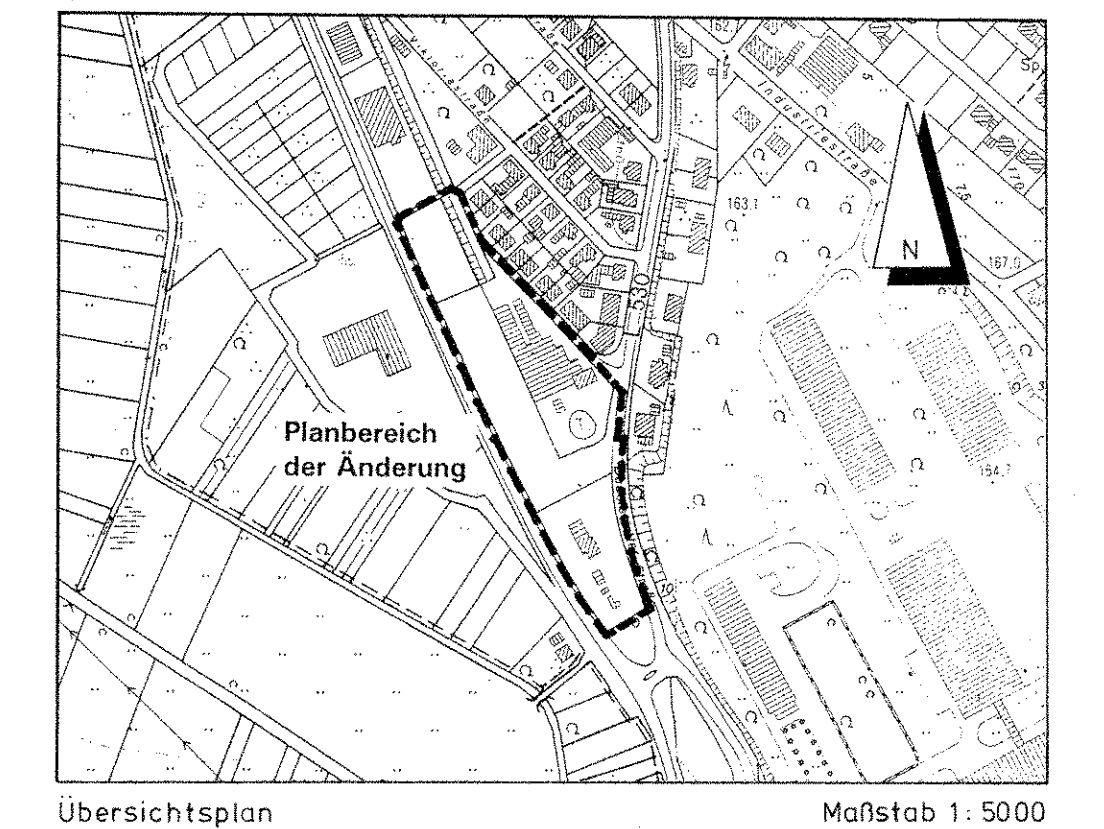
- In den eingeschränkten Gewerbegebieten **GE** dürfen nur solche Betriebsanlagen errichtet werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören, es sind die Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" (Mai 1987) - Beiblatt 1 - für Mischgebiete 60 dB(A) tags-über und 45 dB(A) nachts einzuhalten. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr.
- Im Gewerbegebiet sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein hochwender einheimischer Laubbaum (natürliche Wuchshöhe über 10 m) anzupflanzen und zu erhalten.
- Im Gewerbegebiet ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB für jeweils 5 errichtete Stellplätze mindestens ein hochwender einheimischer Laubbaum (natürliche Wuchshöhe über 10 m) anzupflanzen und zu erhalten.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind in dem mit **0,8 II** gekennzeichneten Bereich einheimische hochwendernde Bäume und Mittelsträucher (Laubgehölze) anzupflanzen und zu erhalten. Für je 20 m angefangene Pflanzstreifenlänge sind mindestens ein Laubbaum und drei Mittelsträucher anzupflanzen.
- Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen in der mit **0,8 II** gekennzeichneten Fläche auf max. 12 m begrenzt. Die Höhe ist zu messen vom höchsten Punkt des gewachsenen Bodens an der Außenwand des betroffenen Baukörpers.

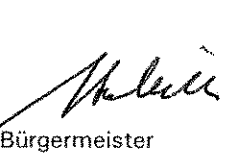
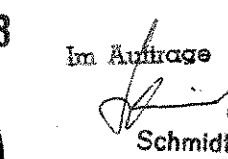
Planunterlagen Kartengrundlage:
Maßstab 1:1000 Liegenschaftskarte
Flur: 6 Maßstab 1:1000
Landkreis: Göttingen Stand vom: 01.12.1997
Gemeinde: Rhumspringe
Gemarkung: Rhumspringe
Angefertigt: Verm.- u. Katasterbehörde
Göttingen, den 24.02.1998 Südjüdischen
Katasteramt Göttingen
Im Auftrag
Aktenzeichen: L 4 - 443/1997
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet
(§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985
- Neu. GVBl. S. 107)


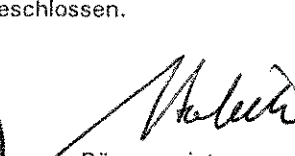




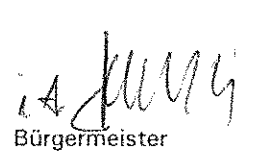
LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gartenland



Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 08, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/anebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.
Rhumspringe, den **02. April 1998**

Bürgermeister
Verfahrensvermerke
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.12.1997 die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsbekannt gemacht.
Rhumspringe, den **02. April 1998**
Bürgermeister
Kartengrundlage: Flurkartenwerk L 4-443/1997
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 107, in der zuletzt geltenden Fassung).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Dezember 1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.
Katasteramt Göttingen, den **12. März 1998**
Im Auftrag

Schmidt

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Hannover im Dezember 1997
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Strasse 15
Telefon (0511) 522630 Fax 529682
Die von der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Betroffenen und die benachbarten Grundstückseigentümer sowie die nach § 4 des Baugesetzbuches (BauGB) beteiligten Behörden und Stellen haben der vereinfachten Änderung gem. § 13 (1) BauGB zugestimmt/nicht zugestimmt.
Rhumspringe, den **02. April 1998**

Bürgermeister
Der Rat des Fleckens hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 (1) BauGB) nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 11.12.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Rhumspringe, den **02. April 1998**

Bürgermeister
Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
Dieser hat an (A.z.) erklärt, daß sie/er unter Auflage mit Maßgaben § - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
Satzungen, den

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Der Satzungsbescheid der vereinfachten Änderung ist gemäß § 12 BauGB am **13.03.98** im Amtsblatt des Landkreises bekannt gemacht worden.
Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am **15.03.98** in Kraft getreten.
Rhumspringe, den **02. April 1998**

Bürgermeister
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht festgestellt worden.
Rhumspringe, den **07. April 1999**

Bürgermeister
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht festgestellt worden.
Rhumspringe, den **31. März 2005**

Bürgermeister
Anmerkungen
1) Nur falls erforderlich
2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DV BauGB vom 14.7.1987
3) Eingangsdatum bei der Bez.-Reg. bzw. dem Landkreis.
4) Ablauf der 3-Monats-Frist.
5) Nichtzutreffendes streichen.
6) Nur wenn ein Aufstellungsbescheid gefaßt wurde.

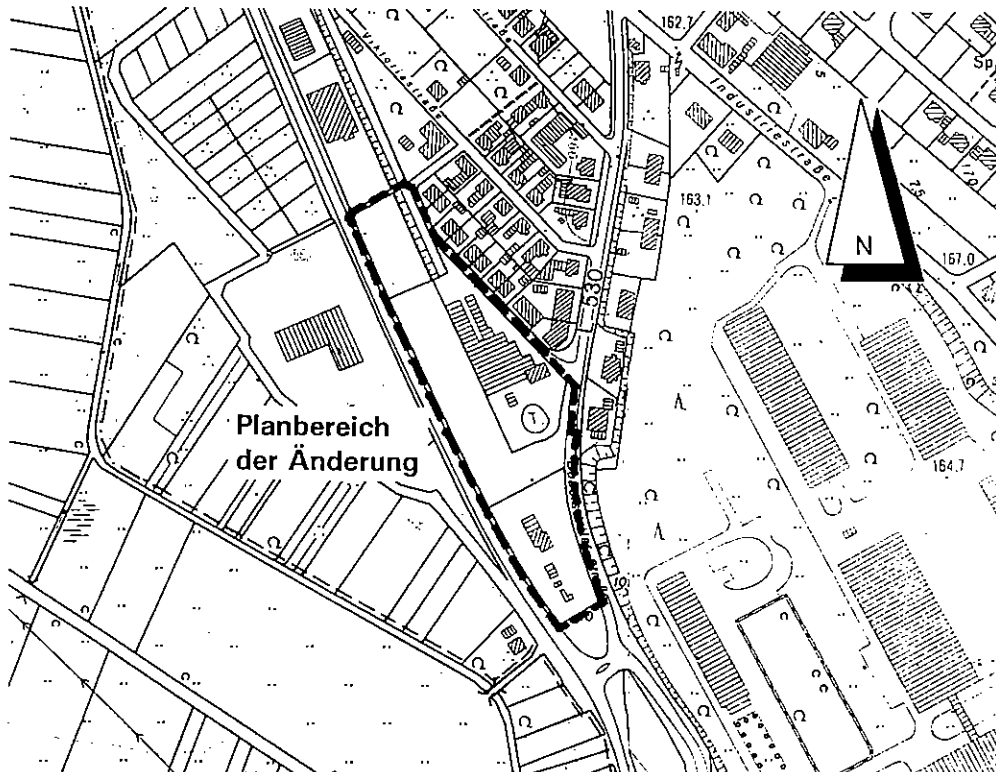
RHUMSPRINGE
BEBAUUNGSPLAN NR.08
URSCHRIFT
GEWERBEGEBIET AM BAHNHOF
2. ÄNDERUNG
(VEREINFACHT GEMÄSS § 13(1) BAUGB)
M. 1:1000
BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVER-
ORDNUNG, BUNDESNATURSCHUTZGESETZ
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN
FASSUNG
BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

| | | | |
|------------------------------|--------------------------|--|--|
| GEM. §13(1) BauGB | GEM. §10 BauGB | | |
| BEARBEITET AM 17.12.1997/BAU | STAND VOM 11.12.1997/BAU | | |

BEGRÜNDUNG

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| Stand der Planung: 11.12.1997 | gem. § 13 (1) BauGB | gem. § 10 BauGB | gem. § 12 BauGB |
| | | | |

GEMEINDE RHUMSPRINGE
BEBAUUNGSPLAN NR. 08 "GEWERBEGEBIET AM BAHNHOF" 2. ÄNDERUNG
(VEREINFACHT GEMÄSS § 13 (1) BAUGB)



Die Gemeinde Rhumspringe hat in den Jahren 1988 - 1990 den Bebauungsplan Nr. 08 "Gewerbegebiet am Bahnhof" aufgestellt, der am 27.4.1990 durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises rechtsverbindlich wurde.

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Rhumspringe hat am 22.9.1992 die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 08 "Gewerbegebiet am Bahnhof" beschlossen. Der Rat der Gemeinde Rhumspringe hat die Änderung am 17.12.1992 als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung vom 21.1.1993 im Amtsblatt des Landkreises wurde die 1. Änderung rechtsverbindlich.

Die Gemeinde betreibt eine 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 08 "Gewerbegebiet am Bahnhof".

Planbereich

Der Planbereich der 2. Änderung (vereinfacht) liegt zwischen Karlstraße, Duderstädter Straße und der ehemaligen Bahntrasse heute innerörtliche Hauptverkehrsstraße. Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

Planungsanlaß

Von Seiten der Eigentümer der Gewerbefläche wurde der Antrag gestellt, die überbaubare Fläche zu erweitern.

Inhalt der Änderung

Die überbaubare Fläche wird zur innerörtlichen Hauptverkehrsstraße von 5 m auf 3 m Abstand herangelegt.

Der Abstand der überbaubaren Fläche westlich der Grünfläche - Grünanlage - wird von 5 m auf 4 m reduziert.

Begründung

Die Erweiterung der überbaubaren Fläche zur innerörtlichen Haupterschließungsstraße ist für den vorhandenen Betrieb betriebstechnisch notwendig. Da bereits nördlich des Änderungsbereiches die überbaubare Fläche auf 3 m an die innerörtliche Hauptverkehrsstraße herangerückt ist, fügt sich diese Veränderung in die Abstandsgestaltung ein. Aus städtebaulicher Sicht besteht auch nicht die Notwendigkeit den Bauabstand zur Straße mit 5 m aufrechtzuerhalten.

Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches hat die Gewerbefläche nur eine geringe Tiefe. Hier ist es notwendig, möglichst dicht an die Grenze heranzubauen. Durch die Verlegung der Baugrenze um 1 m wird die bauliche Nutzung des Grundstückes verbessert. Durch die Verlegung der Baugrenze um einen Meter näher an die Grünanlage heran, wird eine wesentliche Veränderung des Planungszieles nicht vorgenommen. Im übrigen sind in diesem Gewerbegebiet nur nicht störende Anlagen zulässig, die zu keinen Konflikten führen können. Auch bleibt die max. zulässige Gebäudehöhe unverändert mit 12 m erhalten.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden unverändert übernommen.

Durch die vorgenommene Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß sie gemäß. § 13 (1) BauGB als vereinfachte Änderung durchgeführt wird.

Die Änderung wurde im Einvernehmen mit den Eigentümern, betroffenen Nachbarn und Trägern öffentlicher Belange vorgenommen.

Rhumspringe, den 02.04.1998

gez. Habich
Bürgermeister