

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauVVO)

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

0,5 Geschosflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
1 zwingend

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

△ Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig

--- Baugrenze

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

□ Straßenverkehrsflächen

--- Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

▨ Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

↑ Fußgängerbereich/Fußweg

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

••••• Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

▨ Spielplatz, öffentlich

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-
NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANSCHAFT**
(§ 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
(§ 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)

▨ nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

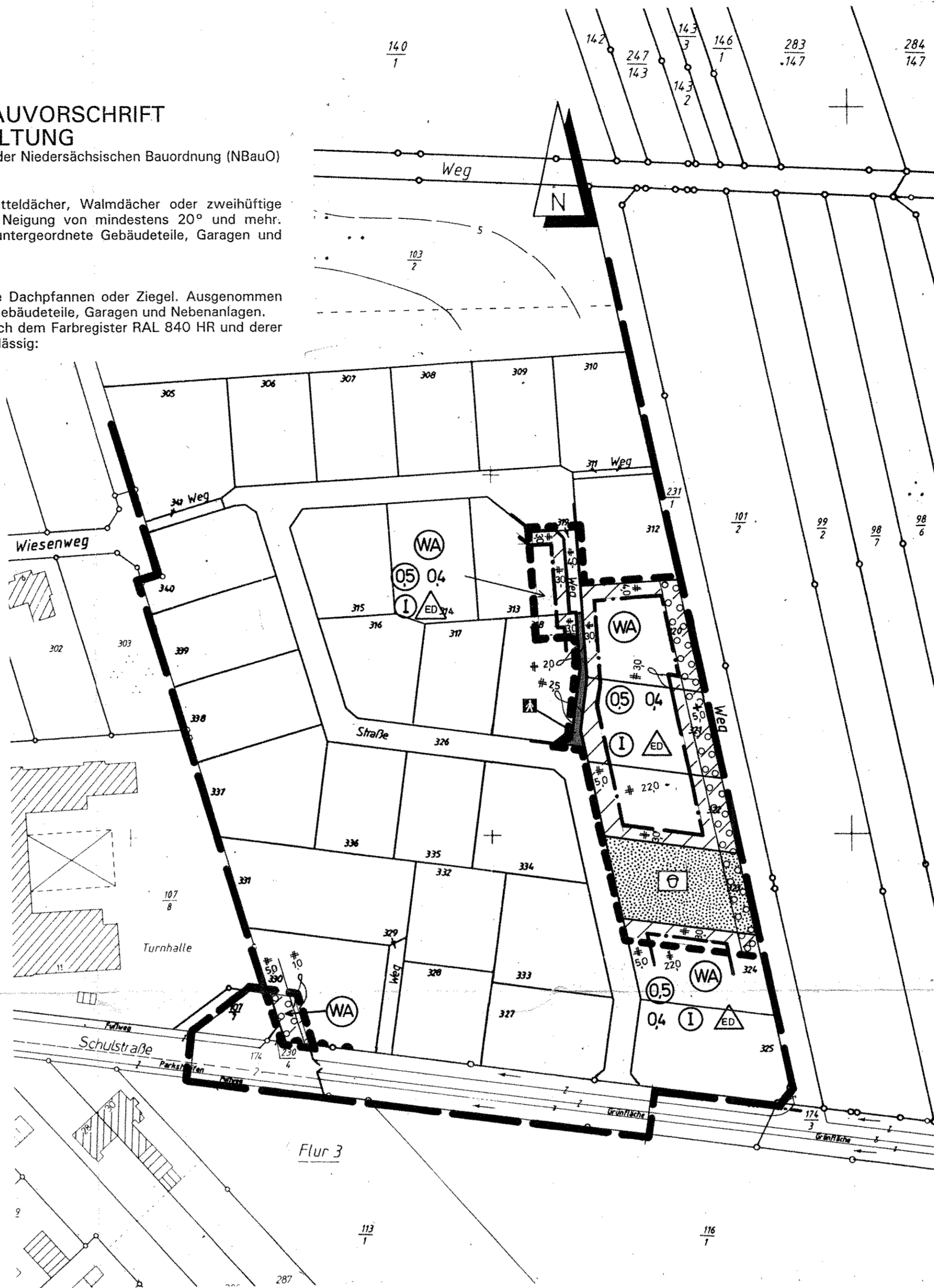
- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauVVO kann
abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein
zusätzliches Vollgeschos als Untergeschos ausnahmsweise
zugelassen werden, wenn ein Teil der Räume durch den
Geländeverlauf soweit oberhalb der Erdoberfläche liegt, daß
im Mittel die Deckenunterseite mindestens 1,4 m über der
Geländeoberfläche liegt.
- Für die Versiegelung von Flächen sind gemäß § 8 Abs. 2
Satz 1 BNatG Ausgleichsmaßnahmen in folgendem Umfang
vorzunehmen. Je 10 m² überbauter oder versiegelter Fläche
ist ein Ausgleich von 4,9 WE, WE = Werteneinheit, vorzu-
nehmen. Für die Versiegelung mit breitflügigen Pflastersteinen
ist ein Abzug je 10 m² von 0,5 WE zulässig. Die Textlichen
Festsetzungen Nr. 3 - 4 sind auf diese Festsetzung an-
rechenbar.
Die Wertigkeit für den Ausgleich durch Neuanpflanzungen
oder Herstellung von Flächen wird wie folgt festgesetzt:
Baum I. Größenordnung = 90 WE
Baum II. Größenordnung = 68 WE
Obstbaum Hochstamm = 50 WE
Großstrauch = 28 WE
Kleinstrauch = 7 WE
Sukzessionsfläche
ohne Bepflanzung = 1,4 WE (m²)
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a
BauGB je angefangene 500 m² Baugrundstück ein hochwer-
dender standortgerechter heimischer Laubbaum (I. oder II.
Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) anzupflan-
zen und zu erhalten.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in dem mit
gekennzeichneten Bereich hochwertende standortgerechte
heimische Laubbäume (I. oder II. Größenordnung oder Obst-
bäume als Hochstamm) und Sträucher anzupflanzen und zu
erhalten. Für je 15 m angefangene Pflanzstreifenlänge sind
mindestens ein hochwertender standortgerechter heimischer
Laubbaum, drei Großsträucher und 6 Kleinsträucher anzu-
pflanzen und zu erhalten.
- Innerhalb der festgesetzten Pflanzstreifen sind Nebenanlagen
sowie Garagen ausgeschlossen.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
ÜBER GESTALTUNG**
(gemäß § 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

§ 1 Dachform
Zulässig sind nur Satteldächer, Walmdächer oder zweihüftige
Pultdächer mit einer Neigung von mindestens 20° und mehr.
Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und
Nebenanlagen.

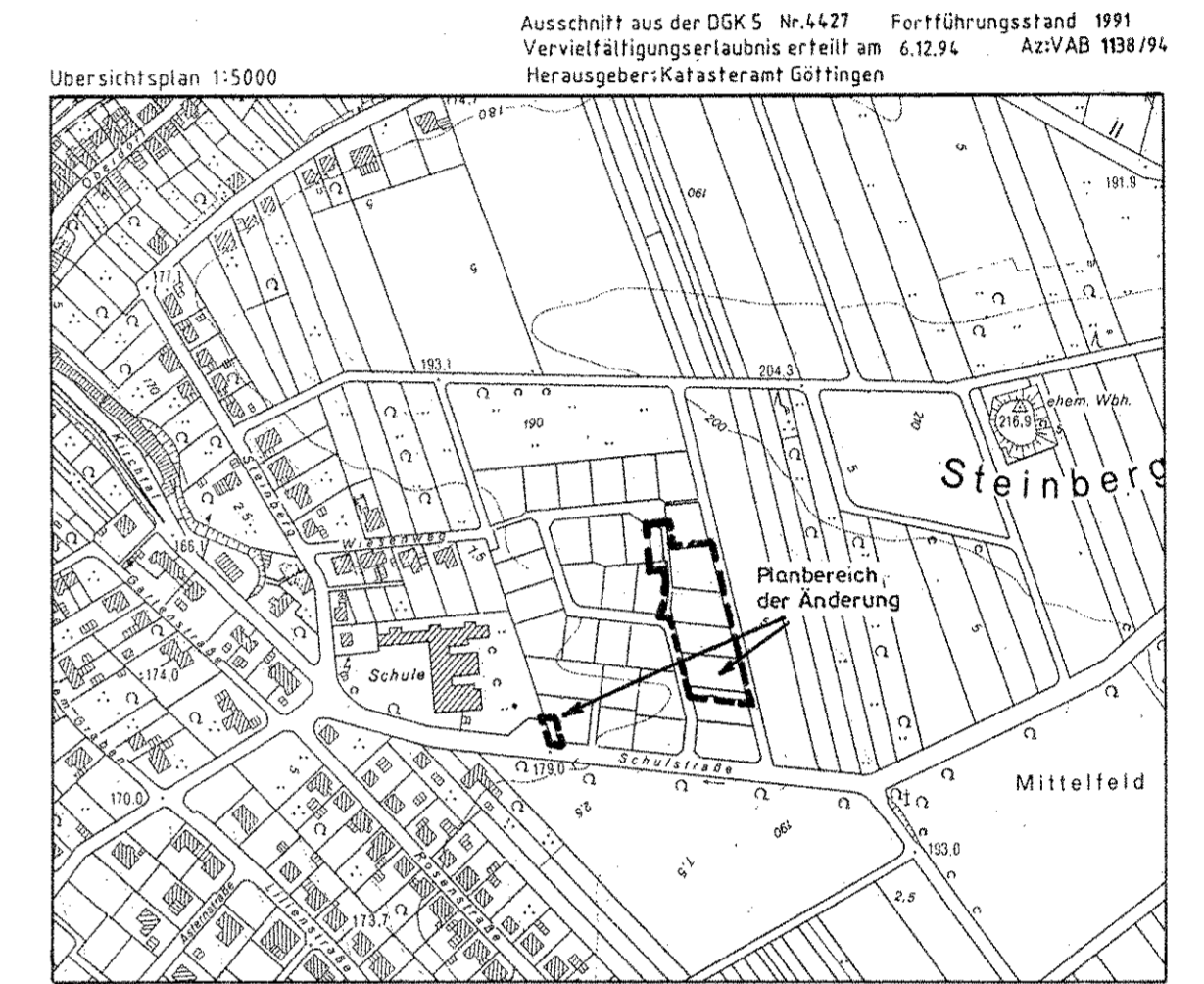
§ 2 Dachfarbe
Zulässig sind nur rote Dachpfannen oder Ziegel. Ausgenommen
sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen.
Folgende Farböne nach dem Farbregister RAL 840 HR und derer
Zwischentöne sind zulässig:

- RAL 2001 Rotorange
- RAL 2002 Blutrot
- RAL 3000 Feuerrot
- RAL 3002 Karminrot
- RAL 3003 Rubinrot



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gartenland
- Grünland
- Höhenlinie über N.N.
- Graben



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches
(BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung und des
§ 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen
Bebauungsplan Nr. 11 / 1. Änderung, bestehend aus der Plan-
zeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie
den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung), als
Satzung beschlossen.

Rhumspringe, den 13. Okt. 1995
Bürgermeister: Gemeindevize:

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
20.09.94 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11
beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß/Änderungsbeschuß ist ge-
mäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB-1) ortsüblich be-
kanntgemacht.

Rhumspringe, den 13. Okt. 1995
Gemeindevize:

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
VP 1138/94
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-
stattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katasteramtes vom
02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des
Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Stra-
ßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.10.1994). Sie ist
hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen
geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bestimmenden Grenzen in die Örtlichkeit ist
einwandfrei möglich.

Göttingen, den 27. Sep. 1995
Planverfasser:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausge-
arbeitet vom
Hannover, im Dezember 1994
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lothringer Str. 15
Telefon 0510 522538 Fax 0510 522539

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
23.05.95 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der
Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.1995 orts-
üblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begrün-
dung haben vom 30.06.1995 bis 31.07.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
öffentlich ausgelegen.

Rhumspringe, den 13. Okt. 1995
Gemeindevize:

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungs-
planes und der Begründung zugestimmt und die ersuchte öffentliche
Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter
Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am orts-
üblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begrün-
dung haben vom 12. Dez. 95 bis 13. Dez. 95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
öffentlich ausgelegen.

Rhumspringe, den 13. Dez. 1995
Gemeindevize:

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
dem vereinfacht geänderten Entwurf der 1. Änderung des
Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit
Schreiben vom 05.09.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum
13.09.1995 gegeben.

Rhumspringe, den 13. Okt. 1995
Gemeindevize:

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, nach
Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in
seiner Sitzung am 05.09.1995 in seiner Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die
Begründung beschlossen.

Rhumspringe, den 13. Okt. 1995
Gemeindevize:

Anzeige

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3
BauGB am 12.10.1995 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan, 1. Änderung wurde eine Verletzung von
Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgebungsmit-
Ausnahmen durch den Rat der Gemeinde nicht geltend gemacht.

Göttingen, den 12. Dez. 95
Landkreis Göttingen
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage:

Beitriffsbeschuß
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom
Az.: aufgehönten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen
in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben
vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am orts-
üblich bekanntgemacht.

Rhumspringe, den 13. Okt. 1995
Gemeindevize:

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens
der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am
11.10.95 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist damit am 11.10.95 rechtsver-
bindlich geworden.

Rhumspringe, den 13. Okt. 1995
Gemeindevize:

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungs-
planes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften
beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes geltend
gemacht worden.

Rhumspringe, den 13. Okt. 1995
Gemeindevize:

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des
Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht
worden.

Rhumspringe, den 13. Okt. 1995
Bürgermeister:

Anmerkung:
*) Nichtzutreffendes streichen

Planunterlage
Maßstab 1:1000
Liegenschaftskarte
Flur: 2 Maßstab 1:1000
Landkreis Göttingen
Gemeinde: Rhumspringe
Gemarkung: Rhumspringe
Angefertigt: Katasteramt Göttingen
Göttingen, den 6.12.94
Aktzeichen: VAB 1138/94
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-
stattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katasteramtes vom
2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187)

B 32/95

RHUMSPRINGE

**BEBAUUNGSPLAN NR. 11
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
ÜBER GESTALTUNG**

ÖSTLICH DER SCHULE

**1. ÄNDERUNG
URSCHRIFT
M. 1:1000**

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-
ORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG,
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN
FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

| | | | | |
|---------------------------------|-------------------------------|----------------------------|--|--|
| GEM § 41 BauGB | GEM § 31 BauGB | GEM § 10 BauGB | | |
| BEARBEITET: 16.12.1994 / RO. | GEÄNDERT: 23.05.1995 / RO. | STAND: 05.09.1995 / RO. | | |

URSCHRIFT

BEGRÜNDUNG

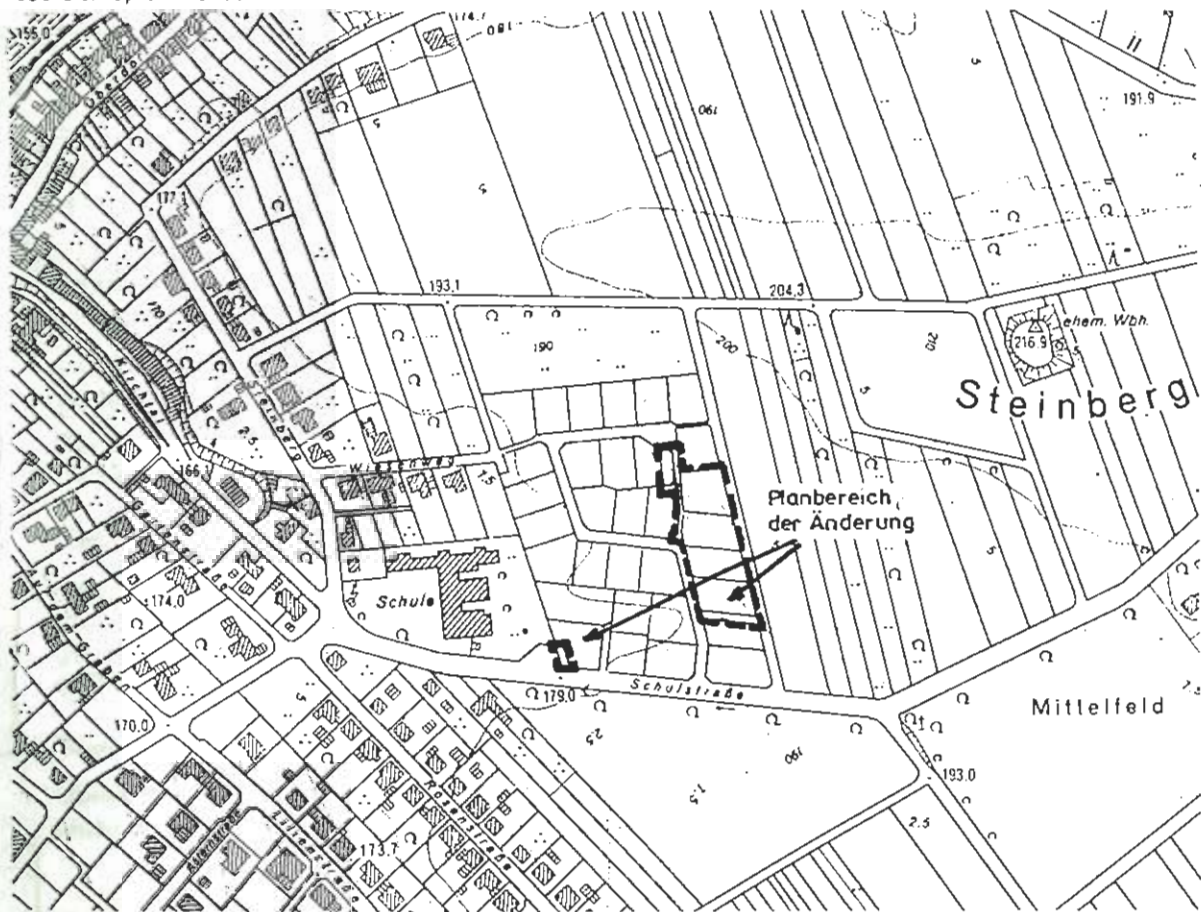
| | | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Stand der Planung: 5.9.1995 | gem. § 4 (1) BauGB | gem. § 3 (2) BauGB | gem. § 10 BauGB |
| | | | |

GEMEINDE RHUMSPRINGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

"ÖSTLICH DER SCHULE", 1. ÄNDERUNG

Übersichtsplan 1:5000



Ausschnitt aus der DGK 5 Nr.4427 Fortführungsstand 1991
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 6.12.94 Az:VAB 1138/94
Herausgeber: Katasteramt Göttingen

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschuß *9. Aufl. 15.12.55*

Mit Beschluß vom 20.7.1994 hat der Rat der Gemeinde Rhumspringe die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung "Östlich der Schule" beschlossen.

1.2 Planbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Osten der Ortslage zwischen Schule und Steinberg. Der Planbereich der 1. Änderung wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat in der Zeit von 1973 bis 1978 den Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde am 20.2.1978 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt und am 20.4.1978 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat die Aufstellung von 20 Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Davon sind die 1.-14. und 16.-19. Änderung durch Bekanntmachung wirksam geworden.

Die 15. und 20. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich im Aufstellungsverfahren.

Der wirksame Flächennutzungsplan (17. Änderung) stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar.

2.2 Natur und Landschaft

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan stellt den Bereich als Kinderspielplatz, allgemeines Wohngebiet und Fußwegfläche dar. Unter Punkt Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird eine Bilanz geführt, die den Nachweis erbringt, daß der Ausgleich gewährleistet ist.

2.3 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

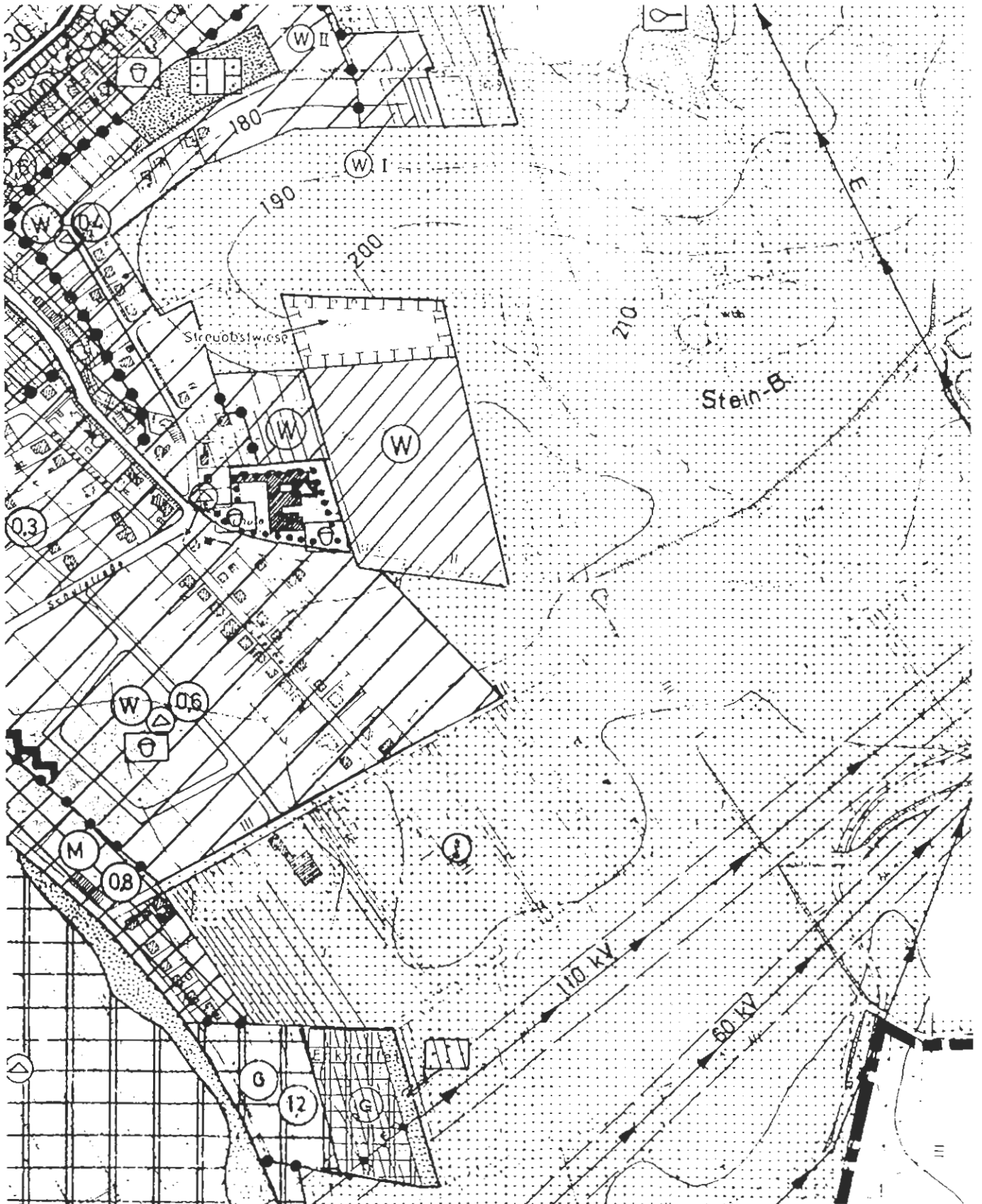
Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete werden von dem Bebauungsplan nicht berührt.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

3.1 Regionalplanung

Die Gemeinde Rhumspringe ist dem Grundzentrum Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde eine Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zugestanden bekommen haben. Rhumspringe hat durch seine Bevölkerungszahl und sein Arbeitsplatzangebot eine relativ große Eigenentwicklung im Rahmen der Wohnbebauung. So ist es im Sinne der Regionalplanung, wenn sich Arbeitsstätten und Wohnungen an einem Ort befinden. Mit dem ausgewiesenen Wohngebiet wird der Wohnbedarf für die nächsten Jahre gedeckt.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, M. 1 : 5.000



3.2 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung (Planungsabsicht)

Ziel der Änderung ist es, den Kinderspielplatz zu verlegen, damit notwendige Kanalleitungen über öffentliche Flächen geführt werden können. Außerdem soll der Kinderspielplatz dazu dienen, das Oberflächenwasser aus dem Hangbereich aufzunehmen. Unter diesen Gesichtspunkten hat der Rat der Gemeinde Rhumspringe die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung "Östlich der Schule" beschlossen.

3.3 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als allgemeines Wohngebiet beibehalten.

3.4 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Das Maß der baulichen Nutzung wird unverändert beibehalten. Geschosßzahl eingeschossig, Grundflächenzahl 0,4 und Geschosßflächenzahl 0,5.

Die Bauweise ist unverändert auf Einzel- und Doppelhäuser begrenzt.

Die überbaubare Fläche ist dem neu angeordneten Kinderspielplatz angepaßt worden.

3.5 Verkehr

Die Erschließung des Kinderspielplatzes nach dem gültigen Bebauungsplan ist über zwei Fußwege vorgesehen. Die Fußwegverbindung soll erhalten bleiben und wird zum Zwecke der Erschließung vom Wendepplatz nach Süden auf einer Länge von ca. 23 m auf 4 m Breite aufgeweitet. Für diesen Bereich wird die Zweckbestimmung Fußweg aufgehoben. Der weiterführende Fußweg behält eine Breite von 2 m und 2,5 m.

An der Schule soll der Buswendepplatz vollständig auf das Schulgrundstück verlegt werden. Die bislang genutzte Wegefläche soll dem Bauplatz zugeordnet werden, um den Versprung zu vermeiden. Durch diese Zuordnung wird die überbaubare Fläche für das Grundstück nicht geändert.

Die Fläche für den Wendepplatz ist bereits vermessen. Da die nach Westen erfolgte Veränderung nicht im Planbereich des Bebauungsplanes liegt, kann im Rahmen der Änderung diese Fläche nicht ausgewiesen werden. Es besteht auch keine Notwendigkeit für die neue Teilfläche des Buswendepplatzes eine verbindliche Planaussage zu treffen, da das Grundstück im Eigentum der Gemeinde ist. Somit wird vorausgesetzt, daß der Wendepplatz in der erforderlichen Größe, entsprechend der vermessenen Fläche, erstellt wird.

3.6 Grünflächen/Kinderspielplatz

Der geplante Kinderspielplatz wird am östlichen Planbereichsrand um drei Baugrundstücke nach Süden verschoben. Die Größe wird um 13 m² verringert.

Der Pflanzstreifen zur freien Landschaft hin, bleibt entlang der Westgrenze erhalten.

3.7 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Entlang der Ostgrenze des Plangebietes bleibt der 5 m breite Pflanzstreifen unverändert erhalten.

Im Bereich des geänderten Wendepplatzes wird der Pflanzstreifen entlang der Grenze zum Schulgrundstück nach Süden bis an die Schulstraße verlängert.

3.8 Textliche Festsetzungen

zu Nr. 1

Aufgrund der Topographie kann es dazu kommen, daß der Keller des Wohngebäudes so weit aus dem Gelände herausragt, daß er nach der Nds. Bauordnung zum Wohnen genutzt werden kann. In diesen Fällen soll als Ausnahme ein Abweichen von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden. Ein zusätzliches Vollgeschosß ist somit nur als ausgebautes Kellergeschosß zulässig.

zu Nr. 2

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz wird es erforderlich, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen. Die getroffene Festsetzung ist in Abhängigkeit zum vorgenommenen Eingriff aufgebaut. So wird der Ausgleich nach der versiegelten Fläche berechnet.

Die Bestandsbewertung ergibt eine Wertigkeit des gesamten Plangebietes von 36.254 WE (m²).

Das Baugebiet ergibt bei vollständiger Ausnutzung der zulässigen Versiegelung ohne Berücksichtigung der festgesetzten Bepflanzung eine Wertigkeit von 27.095 + 180 = 27.275 WE (m²). Daraus ergibt sich eine Differenz von 8.979 WE (m²), die auszugleichen ist. Die versiegelten Flächen betragen Verkehrsfläche 4.937 m² + Wohnbaufläche 13.975 m² zusammen 18.912 m². Hieraus ergibt sich folgender Ausgleichswert:

$$\frac{8.979 \text{ WE}}{18.912 \text{ m}^2} \times 10 \text{ m}^2 = 4,9 \text{ WE} / \text{je } 10 \text{ m}^2 \text{ Versiegelung}$$

Werden beispielsweise 500 m² Fläche durch Gebäude und Pflasterung versiegelt, so wird der Ausgleich wie folgt berechnet:

$$\frac{500 \text{ m}^2}{10 \text{ m}^2} \times 4,9 \text{ WE} = 245 \text{ WE}$$

Diese Wertigkeit kann durch verschiedene Maßnahmen ausgeglichen werden. So sind je 500 m² Baugrundstück ein standortgerechter heimischer Laubbaum anzupflanzen (Textliche Festsetzung Nr. 3). Hieraus ergibt sich die Anpflanzung von 2 Laubbäumen (angenommen 2 Obstbäume = 100 WE). Soweit das Baugrundstück nicht von einem Pflanzstreifen betroffen ist, muß nun noch ein Wert von 245 WE - 100 WE = 145 WE ausgeglichen werden. Dieser Wert kann wie folgt zusammengesetzt werden:

| | | |
|------------------|--------|----------------------------------|
| 1 Obstbaum | 50 WE | |
| 3 Großsträucher | 84 WE | |
| 2 Kleinsträucher | 14 WE | |
| | <hr/> | |
| | 148 WE | |
| + 2 Obstbäume | 100 WE | aus Textlicher Festsetzung Nr. 3 |
| | <hr/> | |
| | 248 WE | |
| | ===== | |

Die Zusammenstellung läßt sich beliebig ändern unter der Voraussetzung, daß der auszugleichende Wert erreicht wird.

Unter Punkt Natur und Landschaft ist die Bilanz des Eingriffes sowie die Ausgleichsmaßnahme dargestellt.

zu Nr. 3

Damit auf den Baugrundstücken nicht nur im Grenzbereich Bäume angepflanzt werden, ist eine zusätzliche flächengebundene Festsetzung getroffen worden. Danach ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche 1 Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.

zu Nr. 4

Um die Pflanzdichte innerhalb des festgelegten Pflanzstreifens sicherzustellen, bedarf es einer zusätzlichen Textlichen Festsetzung. So ist bezogen auf 15 lfd. m Pflanzstreifenlänge die Anpflanzung eines Laubbaumes und 3 Großsträucher und 6 Kleinsträucher festgesetzt. Damit wird eine ausreichende Pflanzdichte für den Ortsrand sowie für den optischen Trennstreifen erreicht.

~~zu Nr. 5~~

~~Um eine Begrünung der Verkehrsfläche zu erhalten, wird die Anpflanzung von 7 Laubbäumen innerhalb der Verkehrsfläche festgesetzt. Eine Standortfestlegung kann nicht erfolgen, da die Aufteilung der Bauplätze noch beliebig verändert werden kann und somit sich auch die Zufahrten verschieben. Außerdem ist die Lage der Verkehrs- und Versorgungsleitungen nicht bekannt, so daß eine derartige Festlegung nur zu Problemen führen kann.~~

zu Nr. 6 §

Gemäß § 14 BauNVO sind Nebenanlagen auf dem Grundstück außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Um jedoch eine Bebauung innerhalb des Pflanzstreifens zu vermeiden, sind Nebenanlagen innerhalb des Pflanzstreifens ausgeschlossen (gem. § 14 Abs. 1 letzter Satz BauNVO).



3.9 Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch die 1. Änderung wird der Eingriff in den Naturhaushalt verändert. Mit dieser Veränderung wird die nachfolgende Bilanz geführt.

Bestandsberechnung auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

| | | | | | |
|--------------------------------|----------------------|---|-----------------------|---|-----------------|
| Fläche des Änderungsbereiches | 3.810 m ² | | | | |
| Verkehrsfläche | 213 m ² | x | 0,0 WE/m ² | | |
| Allgem. Wohngebiet | 2.772 m ² | | | | |
| GRZ 0,4 = 1.109 m ² | | | | | |
| + 50 % = 554 m ² | 1.663 m ² | x | 0,0 WE/m ² | | |
| Gartenland | 739 m ² | x | 1,2 WE/m ² | = | 887 WE |
| Kinderspielplatz | 670 m ² | x | 1,2 WE/m ² | = | 804 WE |
| Pflanzstreifen (Kindersp.) | 155 m | x | 1,5 WE/m ² | = | 233 WE |
| Pflanzstreifen | 370 m ² | x | 1,5 WE/m ² | = | 555 WE |
| | | | | | <u>2.479 WE</u> |

Zuzüglich

aus Textlicher Festsetzung Nr. 3
2.772 m² allgemeines Wohngebiet
= 6 Laubbäume x 50 WE

= 300 WE

aus Textlicher Festsetzung Nr. 4
105 lfdm Pflanzstreifen

= 7 Laubbäume x 50 WE
= 21 Großsträucher x 28 WE
= 42 Kleinsträucher x 7 WE

= 350 WE
= 588 WE
= 294 WE

Die Textliche Festsetzung Nr. 5 wird nicht berührt.

4.011 WE
=====

Bewertung der Änderung

Fläche des Änderungsbereiches 3.810 m²

Verkehrsfläche 186 m² x 0,0 WE/m²

Allgem. Wohngebiet 2.795 m²
GRZ 0,4 = 1.118 m²

+ 50 % = 559 m² 1.677 m² x 0,0 WE/m²

Gartenland 628 m² x 1,2 WE/m² = 754 WE

Pflanzstreifen 490 m² x 1,5 WE/m² = 735 WE

Kinderspielplatz 829 m²

Spielfläche 719 m² x 1,2 WE/m² = 863 WE

Pflanzstreifen 110 m² x 1,5 WE/m² = 165 WE

2.517 WE

zuzüglich

aus Textlicher Festsetzung Nr. 3
Allgem. Wohngebiet 2.634 m²
= 6 Laubbäume x 50 WE

= 300 WE

aus Textlicher Festsetzung Nr. 4
120 lfdm Pflanzstreifen

= 8 Laubbäume x 50 WE
= 24 Großsträucher x 28 WE
= 48 Kleinsträucher x 7 WE

= 400 WE
= 672 WE
= 336 WE

Die Textliche Festsetzung Nr. 5 wird nicht berührt.

4.225 WE
=====

Somit ergibt sich eine Überkompensation von 214 WE durch die 1. Änderung. Durch die Änderung wird der Eingriff in den Naturhaushalt verringert.

3.10 Pflanzempfehlungen

Bäume I. Größenordnung:

Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Bergahorn (*Acer pseudo-platanus*)
Sandbirke (*Betula pendula*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Traubeneiche (*Quercus petraea*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
Bergulme (*Ulmus glabra*)
Feldulme (*Ulmus carpinifolia*)

Bäume I. Größenordnung im feuchten Bereich:

Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Zitterpappel (*Populus tremula*)

Möglichst als Kopfweide:

Silberweide (*Salix alba*)
Lorbeerweide (*Salix pentandra*)

Pflanzgröße: Hochstamm, 2 x v., o.B. Stammumfang 10 - 12, BDB-Qualität

Pflanzgröße: Heister, 2 x v., o.B. 200 - 250, BDB-Qualität

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Wildapfel (*Malus sylvestris*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Wildbirne (*Pyrus communis*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Elsbeere (*Sorbus torminalis*)

Bäume II. Größenordnung im feuchten Bereich:

Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Saalweide (*Salix caprea*)
Bruchweide (*Salix fragilis*)

Pflanzgröße: Heister, o. B. 2 x v., 150 - 200, BDB-Qualität

Wahlweise können auch folgende Obstbaumhochstämme gepflanzt werden, z.B.

Apfelsorten:

Kaiser Wilhelm, Boskop, Berlepsch, Goldparmäne, Graue Renette, Großer Bohnapfel, Oldenburger, Ontario, Landsberger Renette, Jacob Lebel

Birnensorte:

Gute Luise, Gute Graue, Rote Bergamotte

Zwetschen- und Pflaumensorten:

Hauszwetsche, Große grüne Reneclaudé

Kirschensorten:

Knorpelkirsche, Schattenmorelle

Pflanzqualität: Hochstamm

Sträucher:

Schlehe (*Prunus spinosa*)
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus oxyacantha*)
Haselnuß (*Corylus avellana*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Hecken und Hundsrose (*Rosa canina*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Hartriegel (*Cornus Sanguinea*)
Himbeere (*Rubus idaeus*)
Brombeere (*Rubus fruticosus*)

Sträucher im feuchten Bereich:

Faulbaum (*Frangula alnus*)
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
Grauweide (*Salix cinerea*)
Korbweide (*Salix viminalis*)
Mandelweide (*Salix triandra*)
Öhrchenweide (*Salix aurita*)
Purpurweide (*Salix pupurea*)
Pflanzgröße: 2 x v., o. B., 60 - 100, BDB-Qualität

3.11 Hinweis

Da der Deponieraum des Landkreises Göttingen begrenzt ist, sollte der Bodenaushub weitgehend auf den Baugrundstücken verbleiben. Im Rahmen des Bauantrages soll ein Nachweis geführt werden, wie der Bodenaushub verwendet wird.

3.12 Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutzes treten nicht auf.

4. **Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung**

Das geplante Baugebiet soll sich an das historische Ortsbild anpassen und in das Landschaftsbild des Ortes einfügen. Unter diesem Gesichtspunkt ist die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

zu § 1 Dachformen

Die in Rhumspringe historisch entwickelte Dachform ist das Satteldach und für Nebengebäude das Pultdach. In Anlehnung hieran sind Sattel-, Walm- und zweihüftige Pultdächer festgesetzt worden. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile und Nebengebäude und Garagen.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Göttingen durchgeführt.

Die Versorgung mit Elektrizität wird von der EAM, Betriebsverwaltung Göttingen, sichergestellt.

Hinweis

Der Erschließungsentwurf ist der Straßenverkehrsbehörde und der Wasserbehörde zu gegebener Zeit vorzulegen.

5.4 Einstellplätze, Parkplätze

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften sind auf den Baugrundstücken Einstellplätze vorzusehen.

5.5 Spielplatznachweis (gemäß Nds. Gesetz über Kinderspielplätze)

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

Ein Spielplatz für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren ist im Plan ausgewiesen. Mit seinen 829 m² deckt er den Bedarf von 234 m² (2 % der Geschoßfläche) aus diesem Plan (Gesamtplan mit 1. Änderung) und ist in einer geringeren Entfernung als 400 m von den Benutzern zu erreichen.

5.6 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

5. Städtebauliche Werte

| | |
|---|-----------|
| Das Plangebiet der 1. Änderung hat eine Gesamtgröße von | 0,3810 ha |
| davon sind | |
| Allgemeines Wohngebiet | 0,2795 ha |
| Verkehrsfläche | 0,0120 ha |
| Kinderspielplatz | 0,0801 ha |

Bei der geplanten mittleren Baudichte von 0,5 GFZ ergibt sich eine maximale Geschoßfläche von 1.398 m².

Die Begründung hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

"Östlich der Schule"

vom 30.6.1995 bis einschließlich 31.7.1995

öffentlich ausgelesen und wurde vom Rat der Gemeinde Rhumspringe gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rhumspringe, den

13. Okt. 1995



Jacob
1. stv. Bürgermeister

H. V. ...
Gemeindedirektor