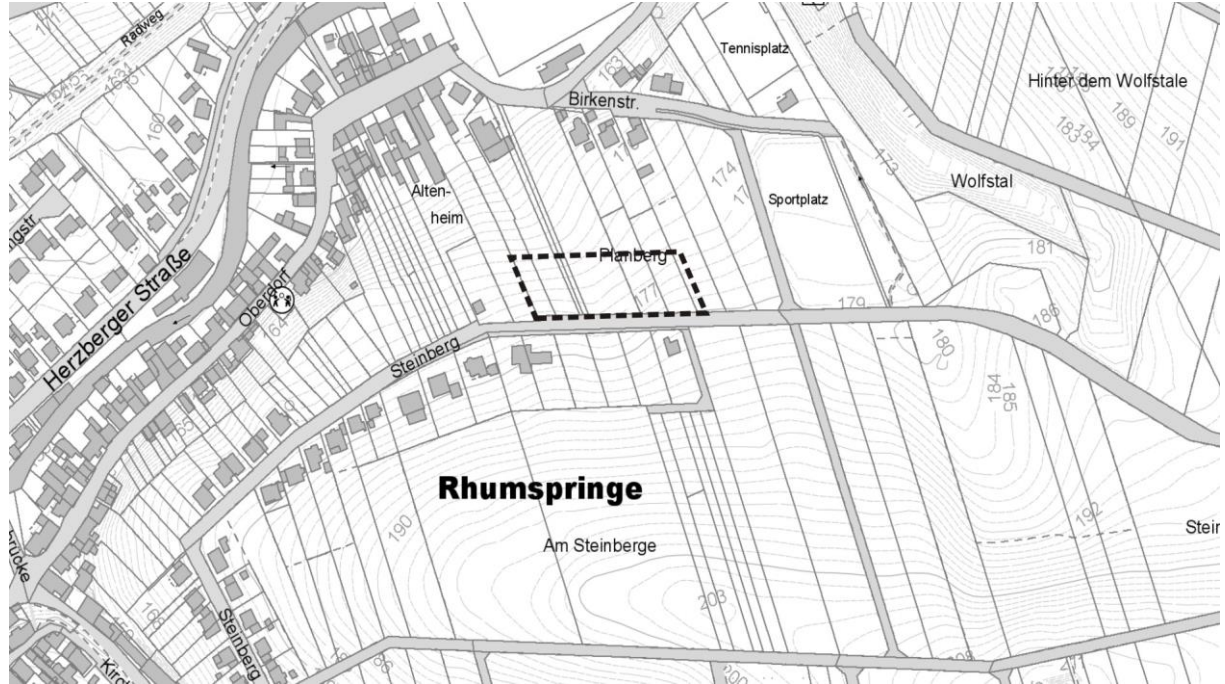


Übersichtskarte 1:5000



Projekt:

Gemeinde Rhumspringe

Ergänzungssatzung
„Planberg“, Rhumspringe

Auftraggeber:

Gemeinde Rhumspringe
Schulstraße 2

37434 Rhumspringe

Betreuung:



Northeim, den 16.06.2015

(gez. Puche)

Dokument:

Satzung

Projektstand:

Ausfertigung

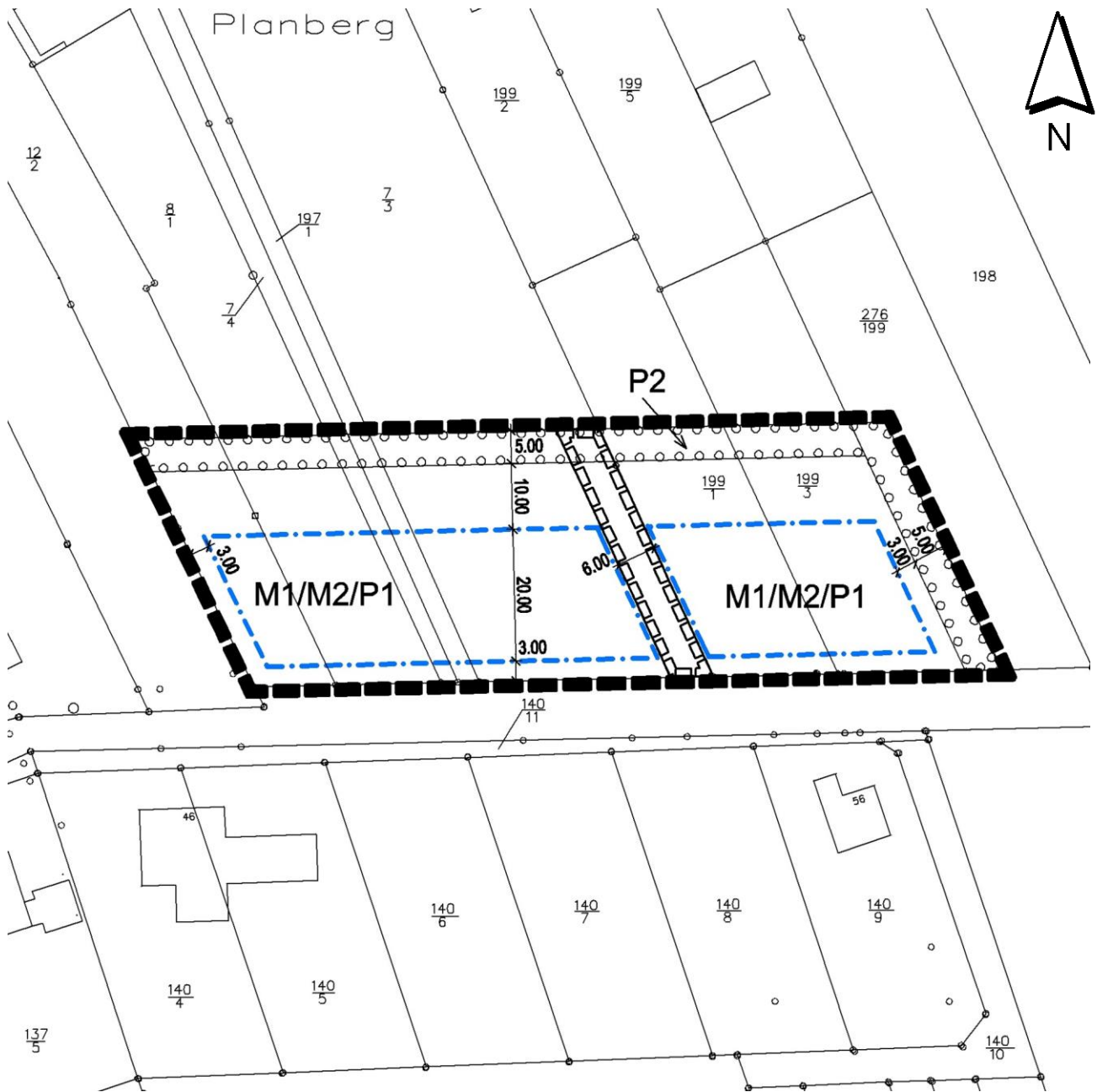
Änderungsdienst

aufgestellt / geändert / fertig gestellt			geprüft			freigegeben		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
04.03.2015	K. Schmiedel		10.03.2015	W. Pehle		10.03.2015	W. Pehle	
26.03.2015	K. Schmiedel		26.03.2015	W. Pehle		26.03.2015	W. Pehle	
15.05.2015	K. Schmiedel		15.05.2015	W. Pehle		15.05.2015	W. Pehle	
16.06.2015	K. Schmiedel		16.06.2015	W. Pehle		16.06.2015	W. Pehle	

planungsgruppe lange puche gmbh | Häuserstraße 1 | 37154 Northeim | Tel: 05551 9822-0 | Fax: 05551 9822-22 | Mail: info@pglp.de | Web: www.pglp.de


1. SATZUNG

1.1 Planzeichnung 1 : 1000

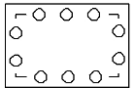


1.2 Planzeichenerklärung

1.2.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

 Bautiefe / Baugrenze
(siehe textliche Festsetzung 1.3.1)

1.2.2 Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(siehe textliche Festsetzungen 1.3.3)
(§ 9 (1) 25a BauGB)

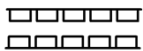
P1/P2

Index für Anpflanztyp
(siehe textliche Festsetzungen 1.3.2 und 1.3.3)

M1/M2

Index für Maßnahmentyp
(siehe textliche Festsetzungen 1.3.4 und 1.3.5)

1.2.3 Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen
(siehe textliche Festsetzung 1.3.6)
(§ 9 (1) 21 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung „Planberg“, Rhumspringe, Gemeinde Rhumspringe
(§ 9 (7) BauGB)

1.3 Textliche Festsetzungen

1.3.1 Baugrenze

Die Gebäude der Hauptnutzungen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und von baulichen Anlagen, die nach Niedersächsischer Bauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

1.3.2 Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken (P1)

Auf den mit P1 gekennzeichneten Baugrundstücken sind je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche

- ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 2. oder 3. Ordnung als Hochstamm 3xv, mB, StU 12-14 cm, alternativ 1 altbewährter Obstbaum, gezogen als Hochstamm mit Sämlingsunterlage anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten
- sowie 3 standortgerechte, einheimische Sträucher, 2xv, oB, 60 – 80 cm anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

(§ 9 (1) 25 a und b BauGB)

1.3.3 Anpflanzung einer dreireihigen Baum-Strauchhecke (P2)

Maßnahme

Auf der mit P2 gekennzeichneten Fläche ist eine dreireihige Baum-Strauchhecke zu entwickeln durch:

- Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Sträucher, 2xv., o.B., 60 – 80 cm, in drei Reihen, Pflanzabstand der Gehölze untereinander max. 1,5 m,
- Anstelle jedes 15. Strauches ersatzweise Pflanzung eines standortgerechten, heimischen Laubbaumes 2. oder 3. Ordnung als Heister, 3xv., m.B., 100 – 125 cm,
- Einsaat der verbleibenden Restflächen mit einer Raseneinsaat RSM Landschaftsrasenmischung R.S.M. 7.1.2 Standard mit Kräutern,
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.

(§ 9 (1) 25 a und b BauGB)

1.3.4 Versiegelungsbeschränkung (M1)

Pkw-Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserdurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster und ähnliches.

(§ 9 (1) 20 BauGB)

1.3.5 Zuordnung des externen Ausgleiches (M2)

Die Zuordnung des externen Ausgleiches der Ergänzungssatzung „Planberg“ erfolgt auf die Wertüberschüsse der bereits bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne der Gemeinde Rhumspringe. Dies sind die Flächen und Maßnahmen des:

- Bebauungsplanes Nr. 10 „Steinberg-Ost“
Flurstücke: 140/4, 140/5, 140/6, 140/7, 140/8, 140/9, 140/10, 140/11 und 225/5, jeweils Flur 2, Gemarkung Rhumspringe,
- Bebauungsplanes Nr. 12 „Östlich der Schule II“,
Flurstücke: 98/8, 98/9, 101/28, 101/4, 101/5, 101/6, 101/7, 101/8, 101/9, 101/10, 101/11, 101/26, 101/27, 101/17, 101/18, 101/19, 101/20, 101/21, 101/22, 101/23, 101/24, 101/13, 101/16 alle Flur 2,
Flurstücke: 174/2, 174/3, Flur 3, Gemarkung Rhumspringe.

(§ 9 (1a) BauGB)

1.3.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Flächen werden zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung festgesetzt. Sie dienen der Sicherung und Zugänglichkeit von Ver- und Entsorgungsleitungen.

(9 (1) 21 BauGB)

1.4 Örtliche Bauvorschriften

1.4.1 Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 84 NBauO gelten im Bereich der Ergänzungssatzung (Teilflächen der Flurstücke 7/3, 7/4, 8/1, 12/2, 197/1, 199/1, 199/3 und 276/199, Flur 2 und 5, Gemarkung Rhumspringe) „Planberg“, Rhumspringe, Gemeinde Rhumspringe.

1.4.2 Dachneigungen

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 20° zulässig. Diese Regelung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Garagen, Carports und Nebenanlagen.

1.4.3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen an die örtlichen Bauvorschriften entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

1.5 Hinweis

1.5.1 Abflussbegrenzung von versiegelten Flächen

Für die Entwässerung künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen auf dem Gelände ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keiner Erhöhung der Menge des abfließenden Oberflächenwasser kommt.

Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen.

1.5.2 Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten

Die Baufläche der Ergänzungssatzung „Planberg“ der Gemeinde Rhumspringe ist formal als Gebiet der Erdfallgefährdungskategorie 2 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ. 305.4-24 110/2 – eingestuft. Konstruktive Sicherungsmaßnahmen sind für diese Gefährdungskategorie nicht vorgesehen.

1.6 Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Steinberg“ der Gemeinde Rhumspringe ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748).

2. VERFAHRENSLEISTE

2.1 Präambel

Aufgrund des § 34 (4) 3 BauGB (Baugesetzbuch) und des § 58 NKomVG (Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz) hat der Gemeinderat Rhumspringe diese Ergänzungssatzung „Planberg“, Rhumspringe, Gemeinde Rhumspringe bestehend aus der Planzeichnung, der Planzeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Rhumspringe, den 22.07.2015

Gemeinde Rhumspringe
Der Bürgermeister

gez. Jacobi

L.S.

2.2 Verfahrensvermerke

2.2.1 Planverfasser

Die Ergänzungssatzung „Planberg“, Rhumspringe, der Gemeinde Rhumspringe wurde ausgearbeitet von der "planungsgruppe lange puche gmbh",
Häuserstraße 1, 37154 Northeim.

Northeim, den 15.05.2015

gez. Schmiedel

2.2.2 Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Rhumspringe hat in seiner Sitzung am 31.03.2015 dem Entwurf der Ergänzungssatzung „Planberg“, Rhumspringe, der Gemeinde Rhumspringe einschließlich örtlicher Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Planberg“ hat vom 09.04.2015 bis einschließlich 11.05.2015 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Rhumspringe, den 22.07.2015

Gemeinde Rhumspringe
Der Bürgermeister

gez. Jacobi

L.S.

2.2.3 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Rhumspringe hat nach Prüfung der nach § 3 (2) BauGB und nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen die Ergänzungssatzung „Planberg“, Rhumspringe, der Gemeinde Rhumspringe einschließlich örtlicher Bauvorschriften in seiner Sitzung am 21.05.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rhumspringe, den 22.07.2015

Gemeinde Rhumspringe
Der Bürgermeister

gez. Jacobi

L.S.

2.2.4 Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss der Ergänzungssatzung „Planberg“, Rhumspringe, der Gemeinde Rhumspringe als Satzung ist gem. § 10 (3) BauGB am _____.____._____ im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung „Planberg“, Rhumspringe, der Gemeinde Rhumspringe einschließlich Örtlicher Bauvorschriften gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft getreten.

Rhumspringe, den _____.____._____

Gemeinde Rhumspringe
Der Bürgermeister

gez. Jacobi

L.S.

2.2.5 Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung „Planberg“, Rhumspringe, der Gemeinde Rhumspringe sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung „Steinberg“, Rhumspringe, der Gemeinde Rhumspringe einschließlich Örtlicher Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Rhumspringe, den _____.____._____

Gemeinde Rhumspringe
Der Bürgermeister

(Jacobi)

2.2.6 Katastervermerk

Landkreis: Göttingen

Gemeinde: Rhumspringe

Gemarkung: Rhumspringe

Flur: 2 und 5

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.11.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 (3), § 9 (1) des Nieders. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds.GVBl. S. 5).

Göttingen, den 13.07.2015
(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

gez. Rink

L.S.