

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

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

1,2 Geschossflächenzahl als Höchstzahl
0,6 Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

Gas

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch, SW = Schmutzwasser, RW = Regenwasser

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Parkanlage, privat

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGEGEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Überschwemmungsgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Stellplätze



Mit Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Rhumspringe diesen Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rhumspringe, den 18.04.2012

Siegel

gez. Franz Jacobi
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Rhumspringe, den 18.04.2012

Siegel

gez. Franz Jacobi
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung Rhumspringe / Flur 6
L 4 - 401/2011

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 2.1.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. (Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken) Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. (Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird)

Göttingen, den 26.04.2012.

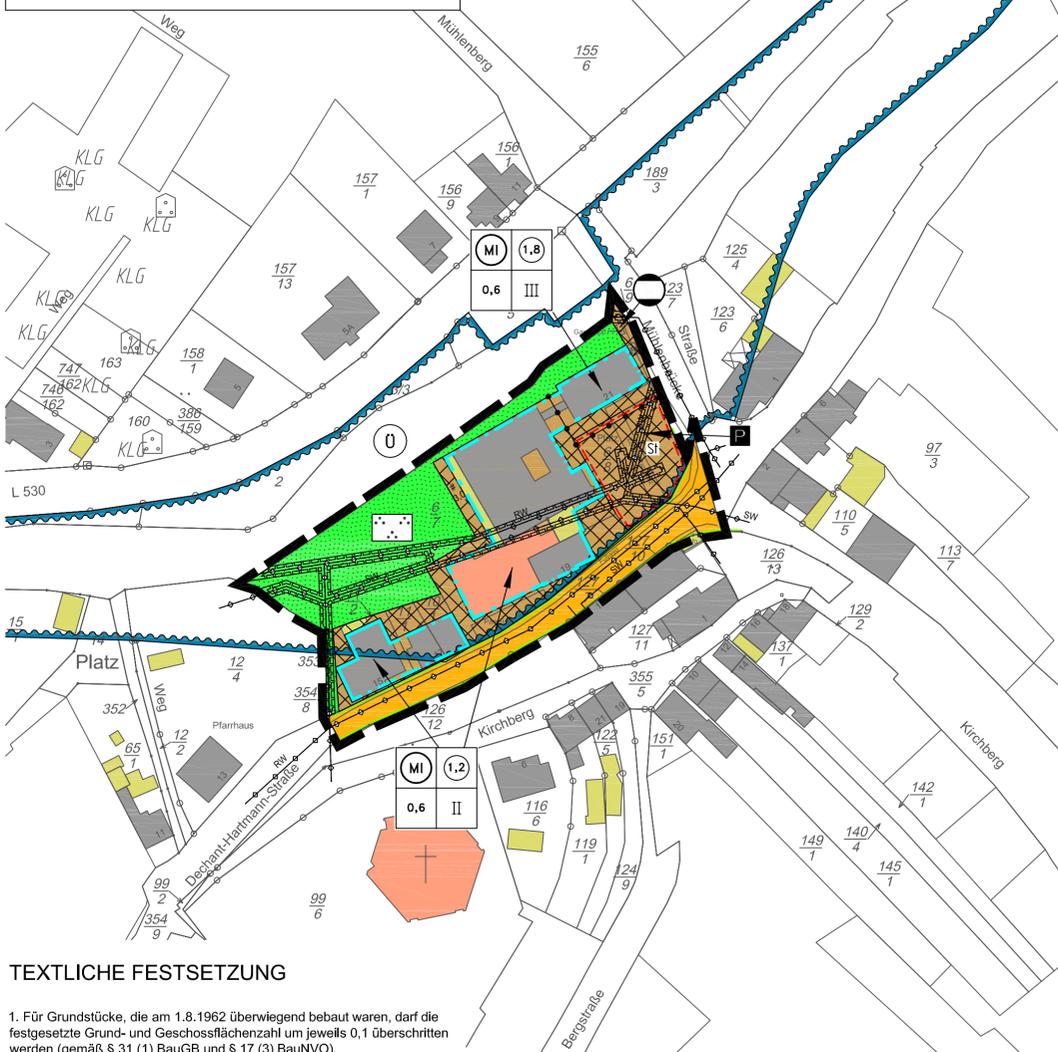
- Katasteramt Göttingen -

gez. Brandt
(Unterschrift)

Siegel

Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert am 17.11.2011 (Nds. GVBl. Seite 422)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)



TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Für Grundstücke, die am 1.8.1962 überwiegend bebaut waren, darf die festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl um jeweils 0,1 überschritten werden (gemäß § 31 (1) BauGB und § 17 (3) BauNVO).

2. Innerhalb der privaten Grünfläche sowie außerhalb der überbaubaren Flächen des Mischgebietes, so weit es innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Rhume liegt, sind bauliche Anlagen als Hochbauten unzulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 15 und § 23 (5) BauNVO)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"
© 2012 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Northeim

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Dezember 2011

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
Lothringer Straße 15 30559 Hannover
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 29.12.2011 bis 30.01.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rhumspringe, den 18.04.2012

Siegel

gez. Franz Jacobi
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.03.2012 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 15.03.2012 bis 29.03.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom 05.03.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 29.03.2012 gegeben.

Rhumspringe, den 18.04.2012

Siegel

gez. Franz Jacobi
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.04.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rhumspringe, den 18.04.2012

Siegel

gez. Franz Jacobi
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.04.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 26.04.2012 rechtsverbindlich geworden.

Rhumspringe, den 08.05.2012

Siegel

gez. Franz Jacobi
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

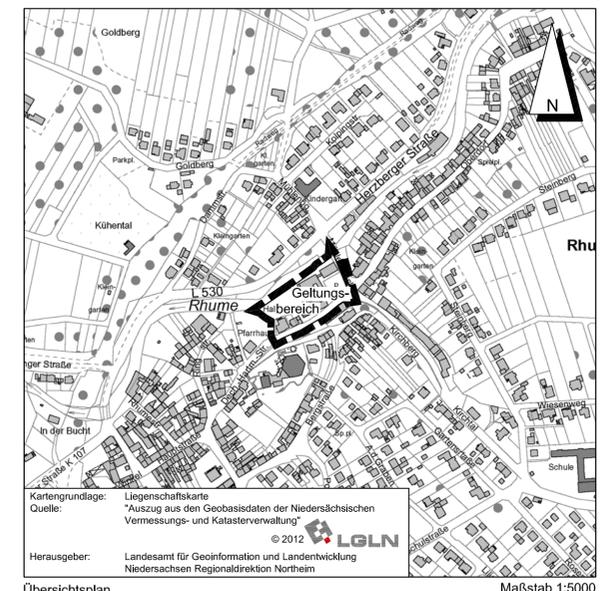
1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Rhumspringe, den

Bürgermeister

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinie über N.N. (nicht dargestellt)
- Fluss
- Parkplatz



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

RHUMSPRINGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 15

DORFMITTE

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

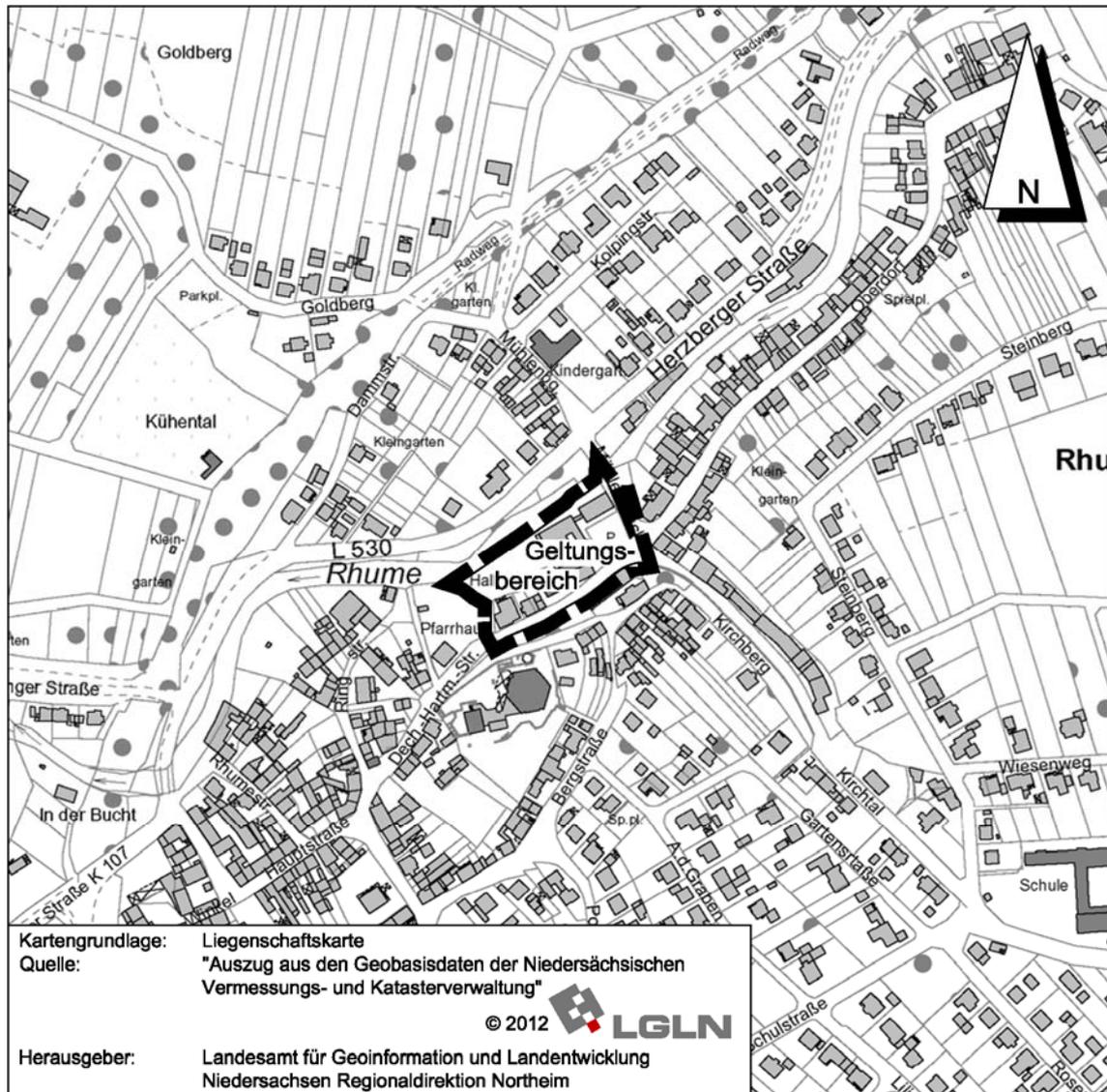
BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 13a i.v.m. § 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 4a (3) Satz 1 BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
bearbeitet am: 21.12.2011 / BAU	bearbeitet am: 1.3.2012 / RO	bearbeitet am: 30.3.2012 / RO	

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13a i.v.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 4a (3) Satz 1 BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB
30.3.2012	gemäß § 10 (3) BauGB		

GEMEINDE RHUMSPRINGE BEBAUUNGSPLAN NR. 15 „DORFMITTE“



1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Rhumspringe hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Dorfmitte“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich in der Ortsmitte Rhumspringes westlich der Straße „Mühlenbrücke“ zwischen der Rhume im Norden und der Dechant-Hermann-Straße im Süden. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen weist für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „öffentliche Verwaltung“, „Gemeinschaftshaus/Festhalle“ und „Hallenbad“ sowie ein Symbol für eine Versorgungsanlage - Gas aus. Weiterhin wird ein Sanierungsgebiet dargestellt.

Gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan infolge der vorliegenden Bebauungsplanung berichtigt und der überplante bebaute Bereich in die südwestlich über südlich bis nordöstlich umgebenden Darstellung einer gemischten Baufläche einbezogen. Eine Sanierung ist für die Ortsmitte Rhumspringes bislang nicht konkret vorgesehen worden und steht auch aus heutiger Sicht für die Zukunft nicht an. Dennoch wird die entsprechende Kennzeichnung aus der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplanes übernommen, weil für ihre Streichung, die nur im Gesamtzusammenhang sinnvoll sein könnte, kein Auftrag besteht.

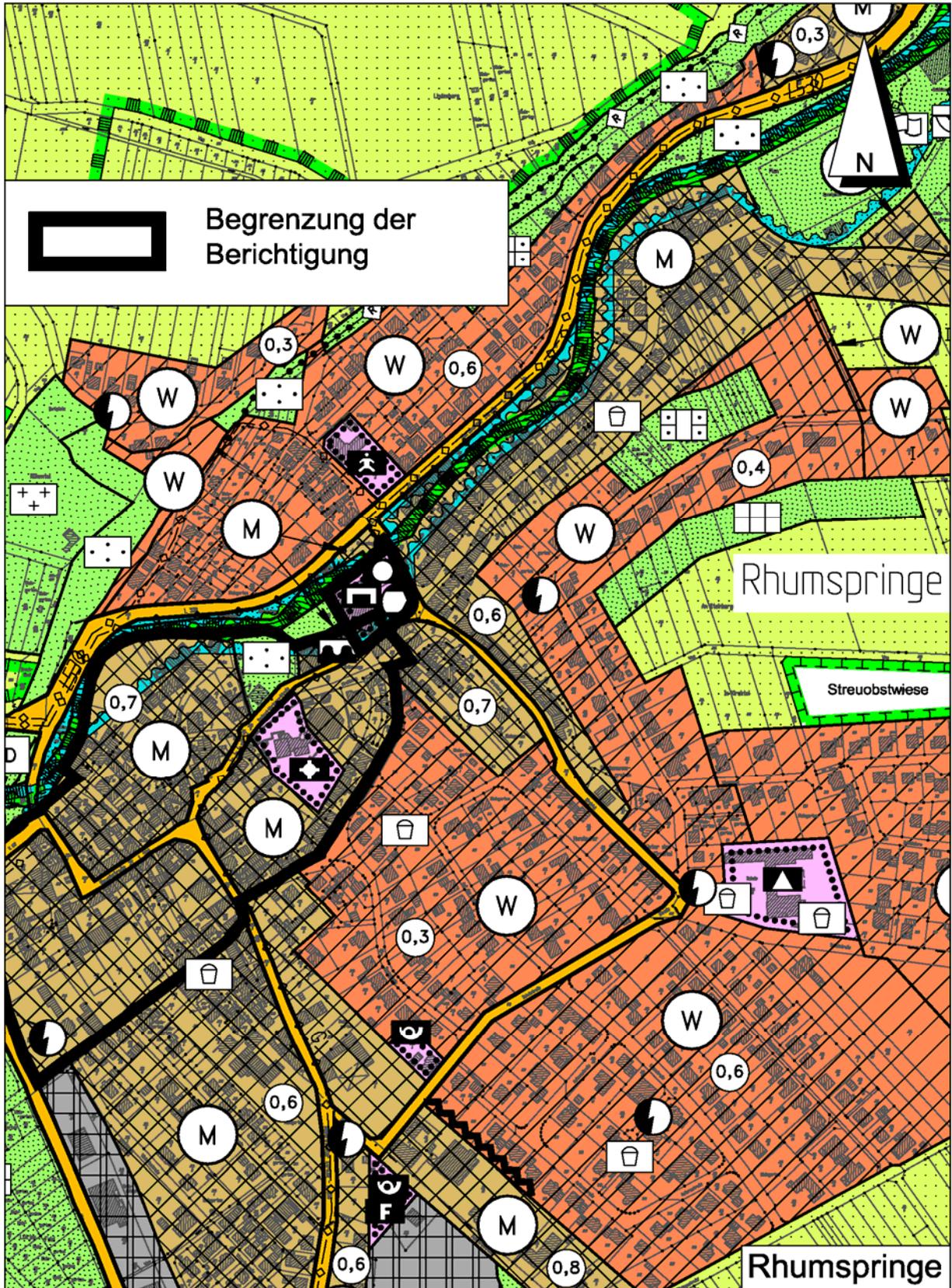
2.2 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Planbereich ist vollständig mit einem Hotel einschließlich Veranstaltungstrakt sowie einem weiteren Gebäude bebaut, das ein Hallenbad beinhaltet und früher als Bettenhaus für das Hotel mit genutzt wurde. Der Freibereich im Nordwesten des Planbereiches ist parkähnlich angelegt und beinhaltet einige Einzelbäume. Nördlich grenzt die Rhume an, die als Natura 2000 - Gebiet gemeldet ist.

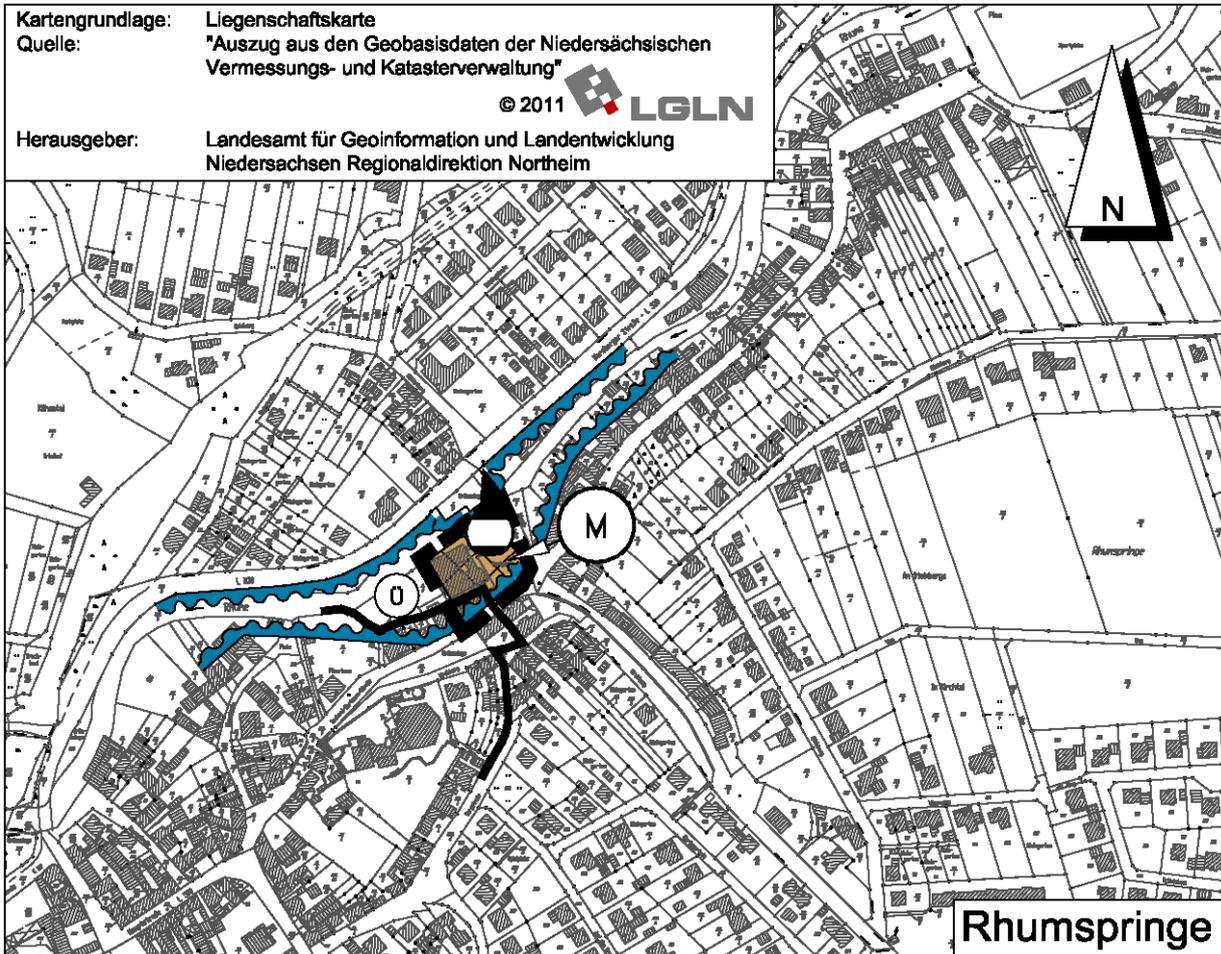
2.3 Überschwemmungsgebiet

Ein Teil des Planbereiches liegt derzeit noch innerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsgebietes, für das jedoch eine Neuabgrenzung bevorsteht. Nach den Feststellungen des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) wird die Neuabgrenzung des Überschwemmungsgebietes diesen Bereich zukünftig nicht mehr umfassen. Derzeit ist diese Neuabgrenzung aber noch nicht rechtskräftig geworden, so dass nach wie vor der bisherige Rechtsstand zu berücksichtigen ist.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M 1 : 5.000



Berichtigung des Flächennutzungsplanes, M 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



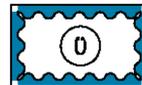
Gemischte Baufläche

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN,
FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND AB-
WASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR AB-
LAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN
UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM
KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 b, Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)



Gas

**WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE
WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENEN
FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM
INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES
UND DER REGELUNG DES WASSERAB-
FLUSSES FREIZUHALTEN SIND**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



Überschwemmungsgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des
Berichtigungsbereiches



Sanierungsgebiet

Gesetzesbezüge: Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert am 17.11.2011 (Nds. GVBl. Seite 422) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 | Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)

Eine Bauplanung im Hochwasserschutzbereich ist möglich, wenn

- keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
- das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
- eine Gefährdung von Leben, erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden können,
- die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraumumfang funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
- die Belange der Hochwasservorsorgen beachtet sind und
- die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde gelegt wurde, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Auf dieser Grundlage werden in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Göttingen die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes getroffen. Sie bewirken, dass eine danach zulässige Maßnahme

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
- den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- hochwasserangepasst ausgeführt wird.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Nachdem das hier ansässige Hotel bereits vor längerer Zeit geschlossen wurde und nunmehr auch das Hallenbad nicht weiter betrieben werden kann, soll der Bereich einer anderen Nutzung zugeführt werden können.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung im Sinne des § 13a (1) BauGB, ohne dass eine zulässige Grundfläche, die den Grenzwert nach § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB überschreiten würde, festgesetzt wird. Durch die Planung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete oder Belange des Artenschutzes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes wesentlich beeinträchtigt werden könnten. Erhebliche negative Umweltauswirkungen der Planung sind somit nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

Nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes wurden die überbaubaren Flächen verkleinert, bauliche Anlagen als Hochbauten innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Rhume ausgeschlossen und Leitungstrassen in die Planung übernommen. Hierzu wurde eine erneute öffentliche Auslegung mit Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) Satz 1 BauGB erforderlich.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird ein Mischgebiet festgesetzt, nachdem dieser Bereich der Ortsmitte Rhumspringes durch eine Mischung von Wohnen, gewerblichen und dienstleistenden Nutzungen sowie Geschäftsnutzungen geprägt wird. Außerhalb der überbaubaren Flächen und in der Grünfläche werden bauliche Anlagen als Hochbauten ausgeschlossen, um den Hochwasserabfluss im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Rhume nicht zu behindern. Der Landkreis Göttingen hat darauf hingewiesen, dass mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes am 30.07.2012 die Gemeinden gehalten seien, im Rahmen der Bauleitplanung gem. § 1a (5) BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sei dieser Grundsatz in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Konkrete Maßnahmen sind innerhalb der vorliegenden Planung nicht vorgesehen, da ein Bedarf innerhalb dieser Bauleitplanung nicht erkannt wird.

Das Maß der baulichen Nutzung lässt eine flächensparende Bebauung zu, damit angesichts der geringen Größe des Planbereiches eine der Lage des Baugebietes in der Dorfmitte Rhumspringes angemessene bauliche Nutzung der Grundstücke ermöglicht werden kann. Der Bereich war am 1.8.1962 überwiegend bebaut, so dass gemäß § 17 (3) BauNVO eine Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung möglich ist, weil die gewachsene bauliche Struktur diese Überschreitung bereits beinhaltet und öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Für den nordöstlichen Planbereich bedeutet dies, dass das vorhandene dreigeschossige Gebäude eine Geschossflächenzahl von 1,8 benötigt, die seinem Bestand entspricht, während für den übrigen Planbereich eine Überschreitung der Maßzahlen von bis zu 0,1 ausreichend ist, um die Bebauung der historisch gewachsenen Dorfmitte planungsrechtlich abzudecken.

3.3 Bauweise, Baugrenzen

Es wird keine bestimmte Bauweise festgesetzt, weil in diesem zentralen Bereich Maßgaben über die allgemein geltenden Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung hinaus nicht erforderlich sind.

Die Baugrenzen ermöglichen eine Bebauung, wie sie hier bislang vorhanden ist. Eine Erweiterung der Gebäude ist aufgrund der überwiegenden Lage innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Rhume nur so weit möglich, wie es mit der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Göttingen abgestimmt wurde.

3.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die angrenzenden vorhandenen Straßen. Weitere öffentliche Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich.

Die derzeit vorhandene Stellplatzanlage wird in ihrem Bestand nicht angegriffen, muss aber auch nicht zwingend bestehen bleiben.

3.5 Grün

Entsprechend der ursprünglichen Flächennutzungsplanung wird der parkähnliche Garten im Nordwesten des Planbereiches als private Grünfläche festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass er in der unmittelbaren Nachbarschaft zur Rhume erhalten bleibt.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Ablagerungen, Bodenkontaminationen

Ablagerungen oder Bodenkontaminationen sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist sichergestellt.

Für die vorhandenen Regen- und Schmutzwasserleitungen werden Flächen gesichert.

4.4 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 0,6219 ha

davon sind

Mischgebiet	0,3570 ha
private Grünfläche – Parkanlage	0,1630 ha
Verkehrsfläche	0,1019 ha

Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 15

„Dorfmitte

vom 29.12.2011 bis einschließlich 30.1.2012

sowie erneut vom 15.3.2012 bis einschließlich 29.3.2012

öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Rhumspringe beschlossen.

Rhumspringe, den 18.04.2012

Siegel

gez. Franz Jacobi
Bürgermeister