

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG -)

(WA) Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

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

05 Geschosflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse zwingend

II als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZE  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise  
- - - - - Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Flächen für den Gemeinbedarf

▲ Schule

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

□ Straßenverkehrsflächen

— — — — — Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkplätze

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BBauG)

⊙ Transformatorstation

GRÜNFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

⊕ Spielplatz (öffentlich)

⊖ Grünanlage (privat)

SONSTIGE PLANZEICHEN

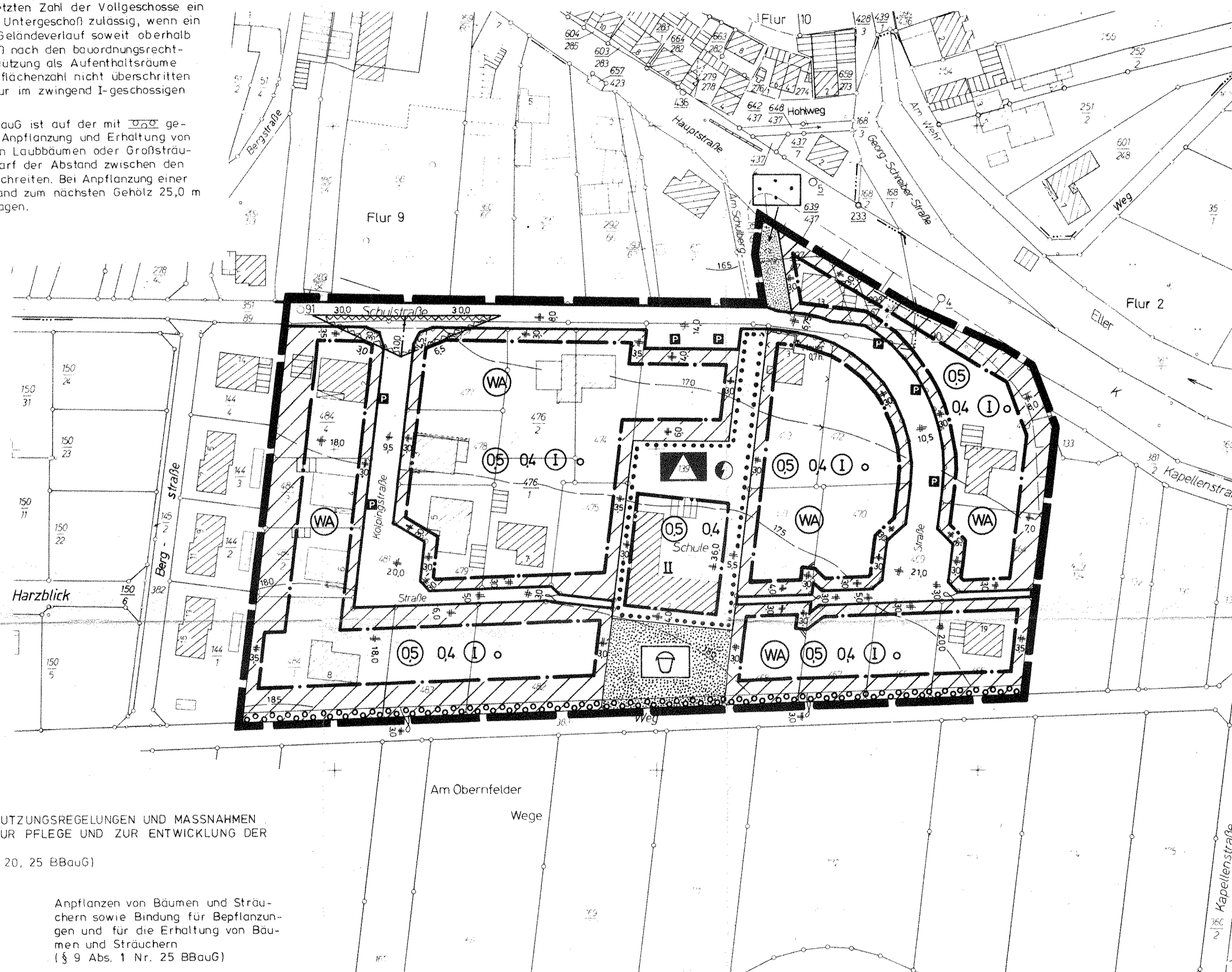
▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

▭ Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind. (Sichtdreiecksflächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) (siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 1)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

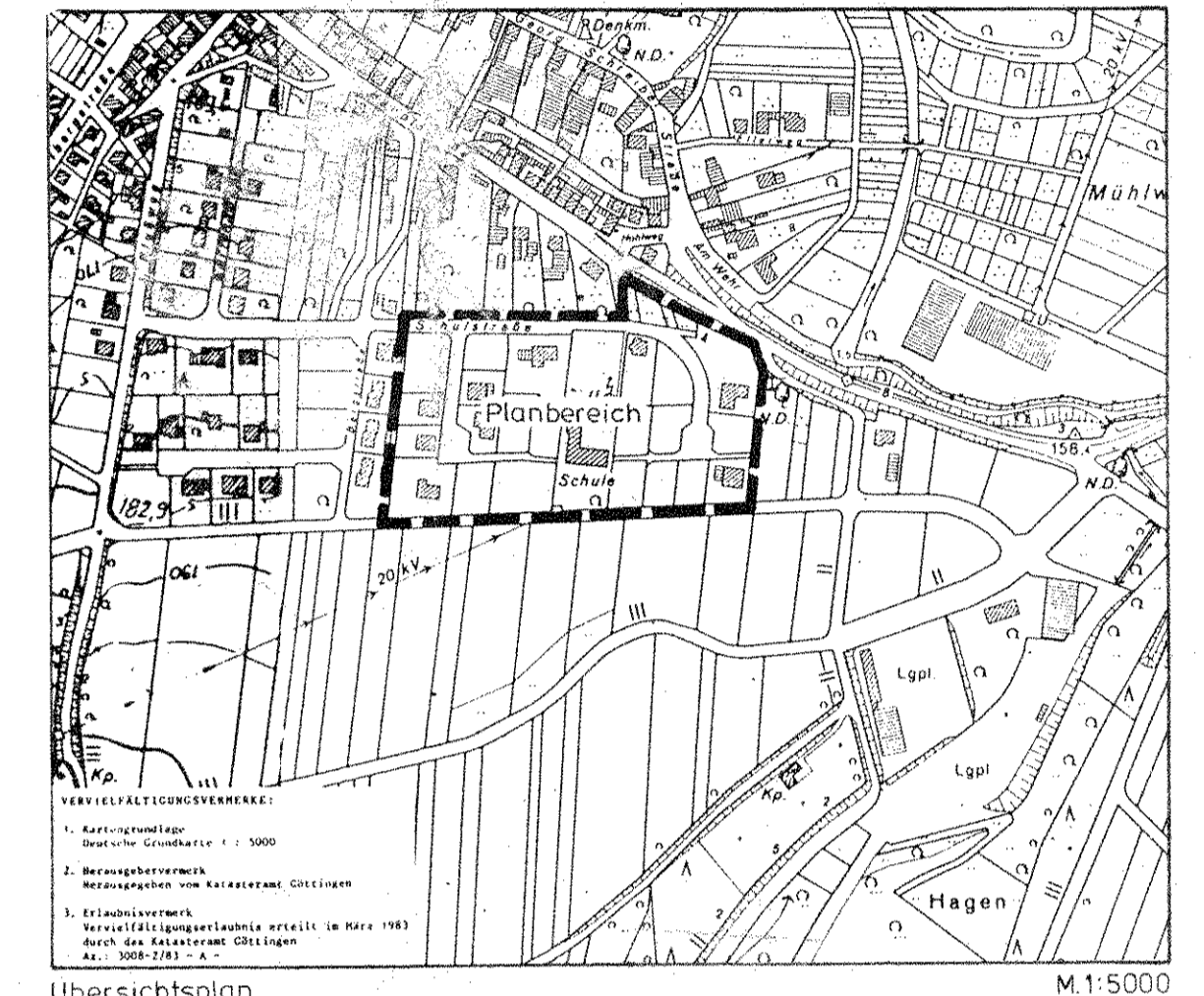
- Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG auf den Baugrundstücken je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein hochwertiger einheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.
- Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG i.V.m. § 17 Abs. 5 BauNVO ist abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein zusätzliches Vollgeschoss als Untergeschoss zulässig, wenn ein Teil der Räume durch den Geländeverlauf soweit oberhalb der Erdoberfläche liegt, daß nach den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen eine Nutzung als Aufenthaltsräume zulässig ist und die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird. Diese Ausnahme ist nur im zwingend I-geschossigen Bereich zulässig.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG ist auf der mit 0,40 gekennzeichneten Fläche eine Anpflanzung und Erhaltung von hochwertigen einheimischen Laubbäumen oder Großsträuchern vorzunehmen. Dabei darf der Abstand zwischen den Gehölzen 15,0 m nicht überschreiten. Bei Anpflanzung einer Gehölzgruppe darf der Abstand zum nächsten Gehölz 25,0 m (in beiden Richtungen) betragen.

Gemeinde Rüdershausen  
Samtgemeinde Göttingen  
Landkreis Reg.-Bezirk Braunschweig  
Katasteramt Göttingen  
Gemerkung Flur Rüdershausen 7+9



**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

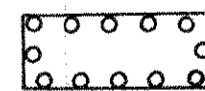
- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Zaun
- Gartenland
- Grünland
- Höhenlinie über N.N.
- Böschung



PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BBauG)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 4)



**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.6.1976 (BGBl. I S. 2256, bei S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.2.1986 (BGBl. I S. 265)

und des § 5, 6 und 9 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.10.1974 (Nds. GVBl. S. 258) und des § 5, 6 und 9 der Niedersächsischen Bauordnung vom 5.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281) und des § 5, 6 und 9 der Niedersächsischen Bauordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545)

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.5.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.5.1986 (Nds. GVBl. S. 140) mit dem Rat der Gemeinde Rüdershausen

den 16.12.1986

**Verfahrensvermerk**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.06.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 10.07.1985 ortsbekannt gemacht.

Rüdershausen den 16.12.1986

Verfahrensvermerk  
Flurkartenwerk M. 1:1000  
Erlaubnisvermerk  
Verfahrensvermerk für Gemeinde Rüdershausen  
entst. durch das Katasteramt Göttingen im Juli 85 Az. VAB 1125/85  
Das Flurkartenwerk entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 1.1.1986.

Göttingen den 26.02.87

Hannover im Jan. 1986

Architekturbüro Keller  
Lothringer Straße 15  
3000 Hannover 71  
Tel. 0511 / 22330

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.09.1986 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.09.1986 ortsbekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.09.1986 bis 31.10.1986 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgestellt.

Rüdershausen den 16.12.1986

Landkreis Göttingen  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem genehmigten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingereichte Begründung gemäß § 2 Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beschlüssen im Sinne von § 2 Abs. 7 BBauG wurde vom Gemeinrat zur Stellungnahme bis zum 1.1.1987 gegeben.

Rüdershausen den 16.12.1986

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 27.11.1986 im Sinne von § 2 Abs. 7 BBauG beschlossen.

Rüdershausen den 16.12.1986

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Az. 67/7020-608 vom heutigen Tage gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Göttingen den 10.03.87

Landkreis Göttingen  
Der Oberkreisdirektor im Auftrage:  
C. J. J.

Der Rat der Gemeinde ist über die Genehmigungsverfügung vom 10.03.1987 im Sinne von § 2 Abs. 7 BBauG bekannt gemacht.

Rüdershausen den 16.12.1986

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.03.87 im Ansatze des Landkreises Göttingen bekannt gemacht worden.

Rüdershausen den 18.04.87

Rüdershausen den 27.09.87

1. Entwurf des Bebauungsplanes ist öffentlich ausgestellt worden.  
2. Nach dem Ende der öffentlichen Auslegung ist der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 7 BBauG bekannt gemacht worden.  
3. Nach dem Ende der öffentlichen Auslegung ist der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 7 BBauG bekannt gemacht worden.

Rüdershausen den 16.12.1986

Gemeindedirektor

**RÜDERSHAUSEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 6**

**„AN DER SCHULE“**

M 1:1000

BUNDESBAUGESETZ (§ 30), BAUNUTZUNGS-  
VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

**URSCHRIFT**

PLANUNGSBÜRO L. KELLER LOTHRINGER STR. 15 3000 HANNOVER 71

GEM. § 21(5) BBauG	GEM. § 2(1) BBauG	ERNEUT GEM. § 2(1) BBauG	GEM. § 10 BBauG
BEARBEITET 05.01.1986 / RD.	GEÄNDERT 20.05.1986 / RD.	GEÄNDERT 22.08.1986 / RD.	REDAKTIONELL ERGÄNZT 27.11.86 / RD.

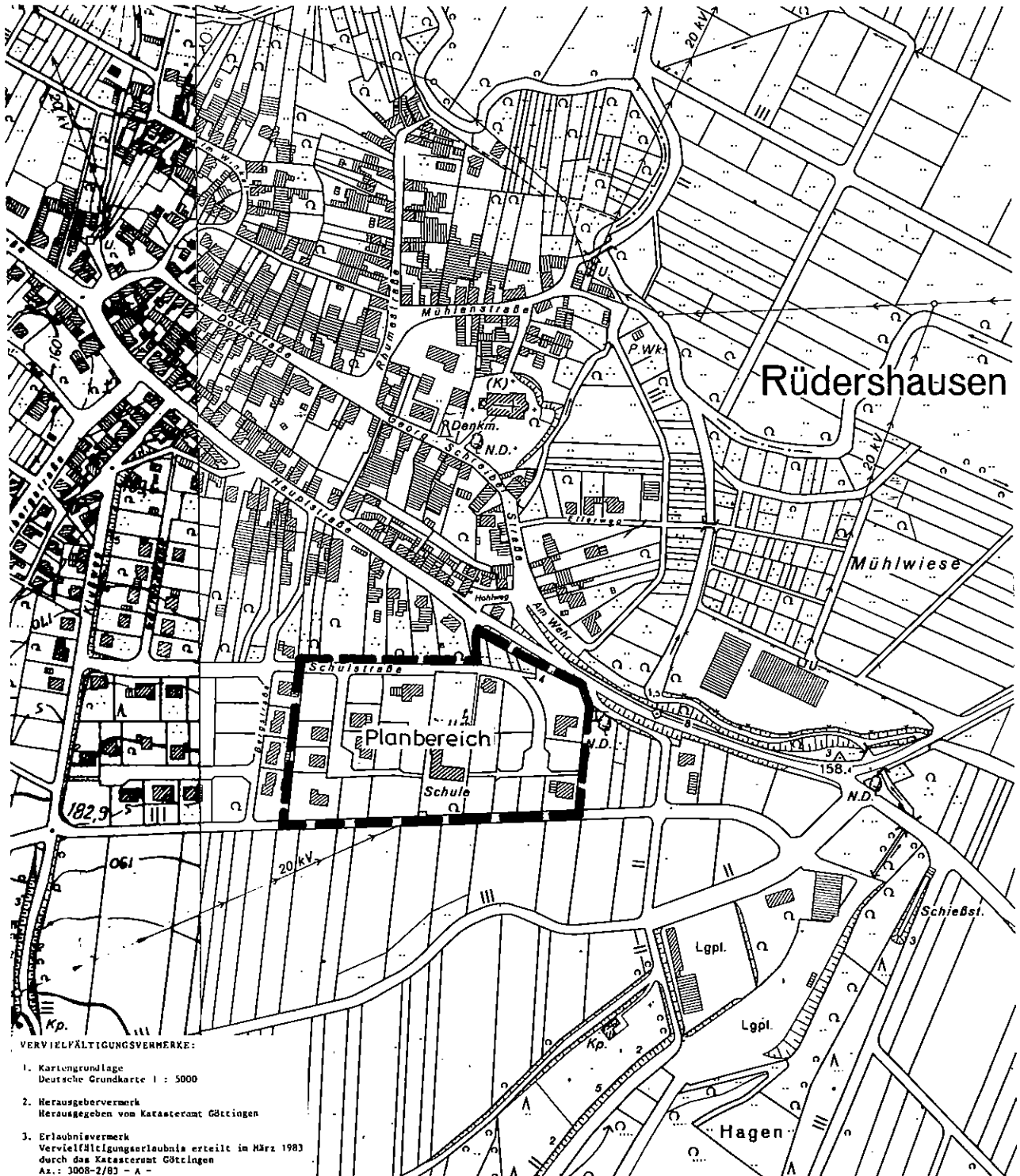
Anlage 1

# BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 2 (5) BBauG	gem. § 2a (6) BBauG	erneut gem. § 2a (6) BBauG
	27.11.86	gem. § 10 BBauG	gem. § 11 BBauG

GEMEINDE RÜDERSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "AN DER SCHULE"



## 1. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

### 1.1. Planbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Süden der Ortslage. Der Planbereich wird wie auf dem Deckblatt im Maßstab 1 : 5000 dargestellt begrenzt.

## 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 von der Regierung Hildesheim genehmigt und am 20.4.1978 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat die Aufstellungen von 8 Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Von der Bezirksregierung Braunschweig wurde die 1.-7. Änderung genehmigt. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich noch im Aufstellungsverfahren. Ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen 1 - 7 ist beigelegt.

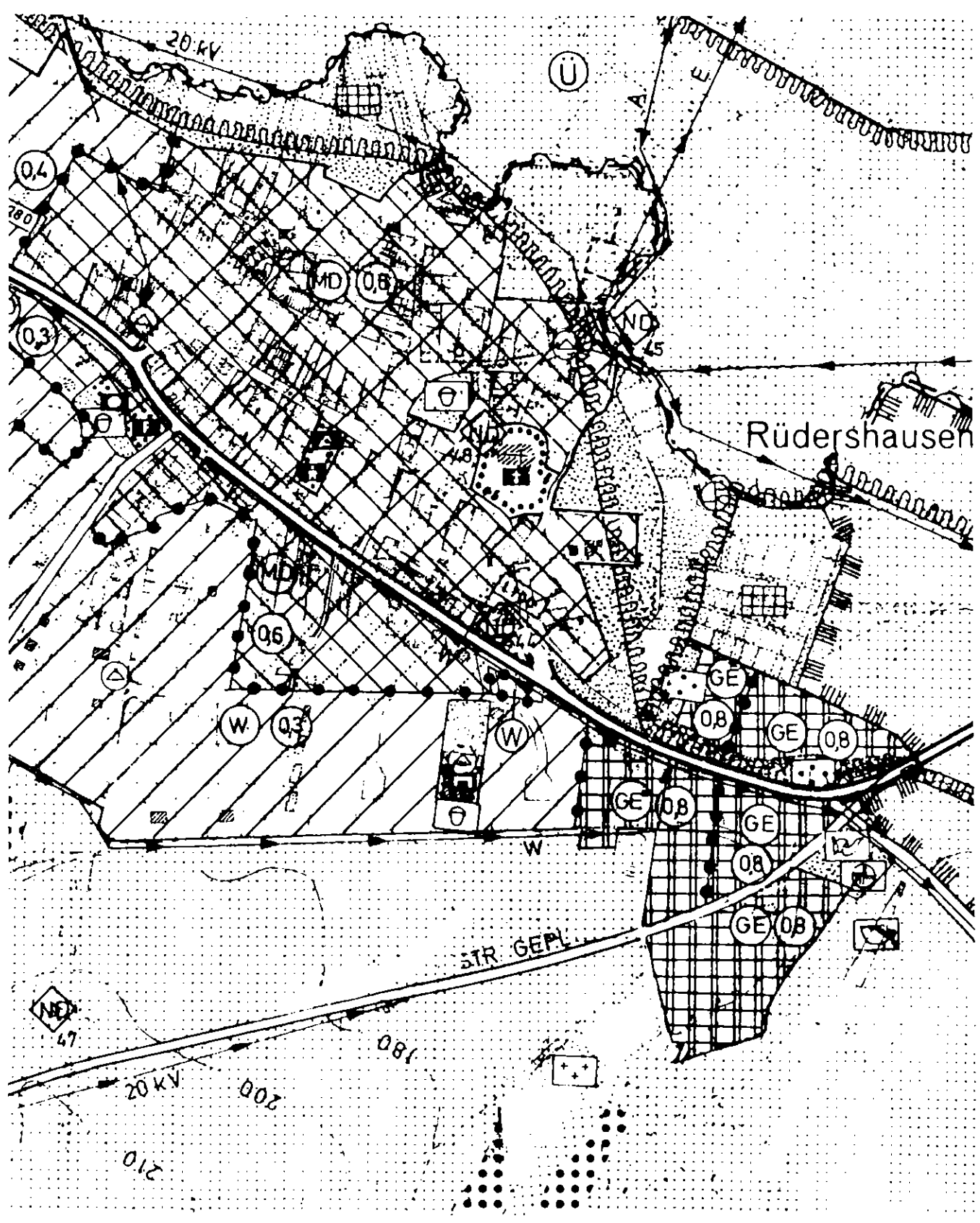
Die Gemeinde Rüdershausen hat in den Jahren 1973 - 1977 für diesen Bereich bereits einen Bebauungsplan aufgestellt, nach dem die Grundstücke gemäß § 46 ff BBauG geordnet worden sind. Mit Verfügung vom 29.12.1980 hat die Bezirksregierung Braunschweig die Rechtsunwirksamkeit des gesamten Bebauungsplanes Nr. 6 "An der Schule" festgestellt. Der Satzungsbeschluss wurde am 7.6.1985 vom Rat der Gemeinde zurückgenommen.

### 2.2. Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist im Rahmen einer Baulandumlegung neu geordnet worden. Ein Teil der Grundstücke ist bereits bebaut, während die übrigen Flächen soweit wie möglich landwirtschaftlich genutzt werden. Bewuchs von Bäumen und Sträuchern ist nur auf dem Schulgrundstück der Gemeinde vorhanden.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist der Bereich als Wohn- Sonderbaufläche dargestellt. Durch das Baugebiet wird der südliche Ortsrand teilweise neu gebildet. Hier sind Maßnahmen zur Ortsrandgestaltung notwendig.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 1. - 7. Änderung im Maßstab 1 : 5000



### 3. VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

#### 3.1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planungsanlaß)

Durch die Aufhebung des alten Bebauungsplanes wurde es erforderlich, den neu geordneten Bereich zu überplanen, um eine gesicherte Rechtsgrundlage zu schaffen. Mit Beschluß vom 7.6.1985 hat der Rat der Gemeinde für den festgesetzten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser soll die Grundlage für die städtebauliche Ordnung rechtsverbindlich festsetzen und die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen bilden.

#### 3.2. Art der baulichen Nutzung

Der wirksame Flächennutzungsplan hat als Vorgabe eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Aufgrund der Lage und Nachbarschaft, durch die kleinere Störungen auftreten können, wurde ein allgemeines Wohngebiet entwickelt. Diese Gebietsart paßt sich der Umgebung und der Ortstruktur an.

#### 3.3. Maß der baulichen Nutzung

Für das Baugebiet ist eine eingeschossige offene Bauweise festgesetzt worden. Dies entspricht den bereits erstellten Gebäuden, die nach dem ersten Bebauungsplan genehmigt worden sind. Für die Grund- und Geschoßflächenzahl wurde das Höchstmaß gemäß § 17 BauNVO gewählt.

Bedingt durch die Hangneigung des Baugebietes kann es dazu kommen, daß Kellergeschosse soweit aus dem Erdreich herausragen, daß sie nach der Nds. Bauordnung zum Wohnen genutzt werden können. Für diese Fälle ist eine textliche Festsetzung getroffen worden, die das Abweichen von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse um ein Geschoß nach oben als Ausnahme einräumt.

Für das Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule) wurde die Zahl der Vollgeschosse entsprechend der vorhandenen Baukörper festgesetzt. Die Grund- und Geschoßflächenzahl orientiert sich an der nachbarschaftlichen Ausnutzung und ist in gleicher Größe mit 0,4 und 0,5 zugelassen worden. Durch die intensive Erschließung und die Lage des Schulgrundstückes ergeben sich kleine Wohnbereiche, die einer Aufteilung durch kleinteilige Bauflächen nicht mehr bedürfen. Somit haben in den Wohnbereichen die Grundstücke großflächige Bauflächen erhalten.

### 3.4. Verkehr

Das Baugebiet wird durch die Schulstraße, die nach Süden verlängert wird und in einem Wendeplatz endet und der Kolpingstraße, die als Stichstraße mit Wendeplatz ausgebildet ist, erschlossen. Sämtliche Straßen sind bereits als Baustraßen ausgebaut. Eine wesentliche Veränderung der Erschließung gegenüber der früheren Planung ist nicht erfolgt. Aufgrund des zwischenzeitlich entstandenen Engpasses zwischen den Häusern Schulstraße 3 und 13 wurde die Straßenbreite in diesem Bereich auf eine Gesamtbreite von 6,75 m reduziert. Unter Berücksichtigung der erschlossenen Wohneinheiten muß man davon ausgehen, daß das Verkehrsaufkommen auf der Schulstraße nach der Kolpingstraße sehr gering sein wird und sich nur auf den künftigen Anliegerverkehr beschränken wird. Für dieses geringe Verkehrsaufkommen reicht eine Fahrbahnbreite von 5 m vollkommen aus. Damit verbleiben im Engpaßbereich zusätzlich zur Fahrbahn ein Fußweg von 1,25 m und ein Schrammbord von 0,5 m Breite. Im übrigen werden die Verkehrsflächen mit Ausnahme des angesprochenen Engpasses in bereits vermessener Form beibehalten. Inwieweit es notwendig wird an beiden Straßenseiten einen Fußweg und die Parkstreifen durchgehend auszubauen, wird noch geprüft und zu gegebener Zeit entschieden. Hier kann jetzt schon gesagt werden, daß ein Straßenausbau von 10,5 m Breite nicht notwendig ist. Da die Verkehrsfläche in der Größe zur Verfügung steht soll überlegt werden, ob größere Streifen unbefestigt als Grünflächen hergestellt werden und somit zur Verbesserung des Straßenbildes und der Wohnqualität beitragen. Außerdem wird empfohlen, in der Mitte des Wendeplatzes einen Baum anzupflanzen, um die Asphaltfläche aufzuteilen und nicht so großflächig wirken zu lassen. Die beiden Wohnquartiere sind durch einen Fußweg der über das Schulgrundstück führt miteinander verbunden. Über die gleiche Verbindung ist auch der Kinderspielplatz aus beiden Gebieten zu erreichen.

Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkstreifen, Parkbucht) werden im Planbereich in ausreichender Zahl ausgewiesen und decken den Bedarf der sich aus diesem Plan ergibt.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von der K 107 aus über Klußweg und Schulstraße. Die direkt von der K 107 zum Baugebiet führenden Gemeindestraßen "Am Schulberg" und "Bergstraße", sind wegen ihrer baulichen Mängel (zu steil bzw zu schmal) als Erschließungsstraßen nicht geeignet. Durch geeignete verkehrsbehördliche Maßnahmen soll eine verkehrssichere Erschließung sichergestellt werden.

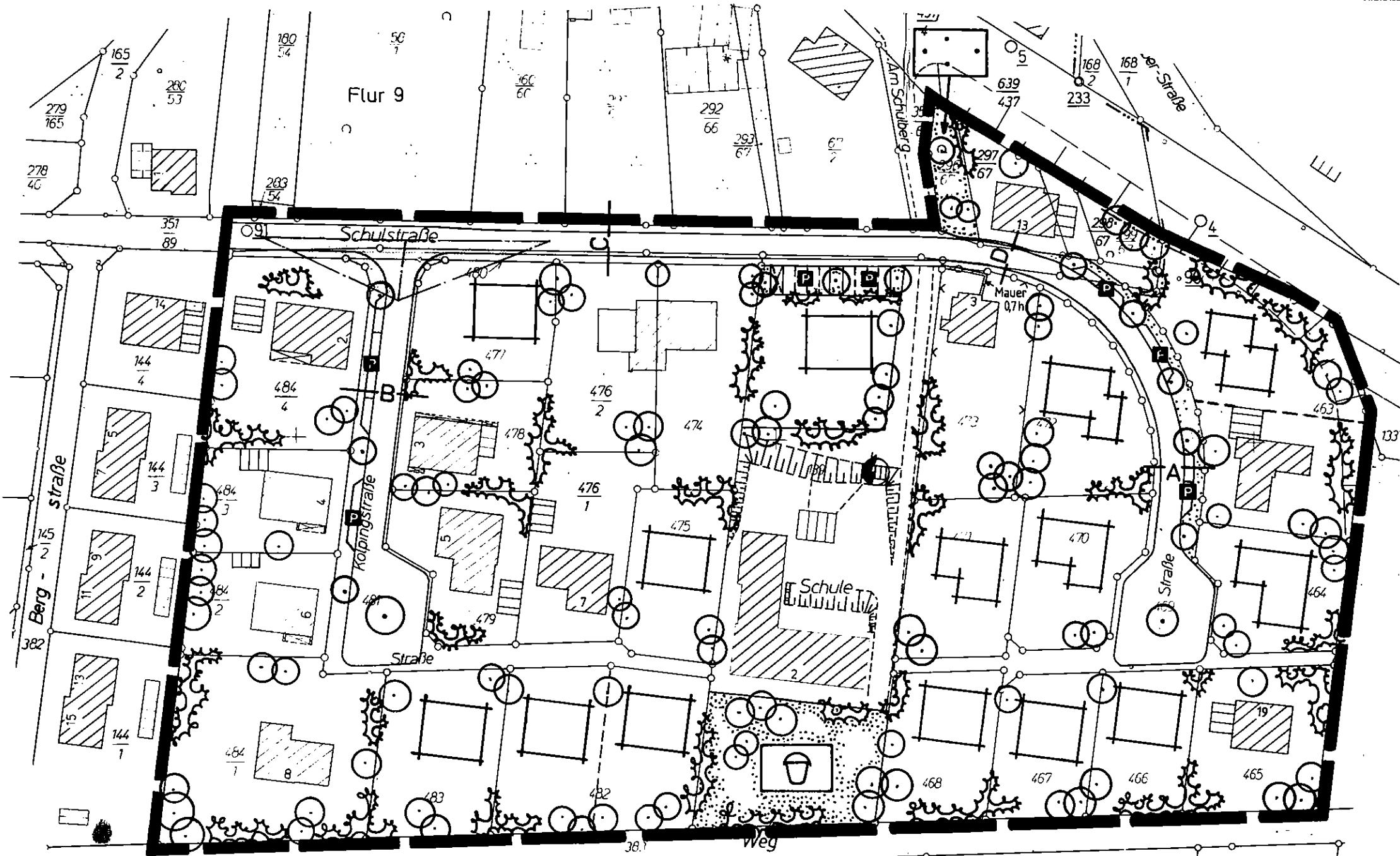
### 3.5. Grünflächen


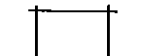
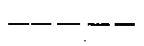
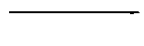


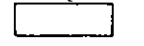
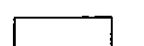
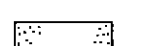
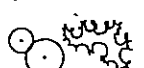

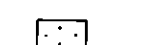

Entlang der Straße "Am Schulberg" ist eine Fläche im Einvernehmen mit dem Eigentümer als Grünanlage privat ausgewiesen. Dieses Grundstück ist für eine Bebauung zu klein und kann somit als Grünfläche genutzt werden.

### 3.6. Textliche Festsetzungen

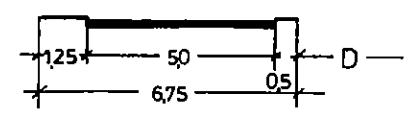
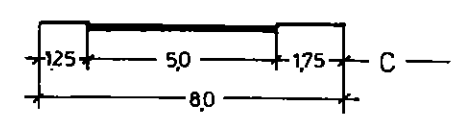
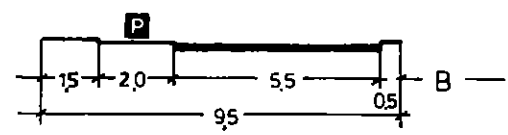
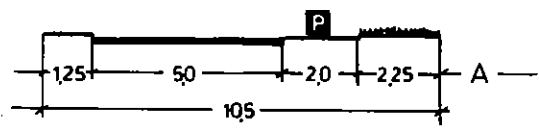
zu 1

Im Bereich der Straßeneinmündungen sind Sichtdreiecke festgesetzt worden. Diese Festsetzung gewährleistet ein Mindestmaß an Einsicht in die Verkehrsfläche und trägt zur Verkehrssicherheit bei.



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  -  Gebäudevorschlag
  -  Flurstücksgrenze (Aufteilungsvorschlag)
  -  Straßen- und Freiflächengrenze
  -  Öffentliche Parkflächen
  -  Sichtdreiecksflächen
  -  Fußweg
  -  Fahrbahn
  -  Grünflächen
  -  Bäume, Sträucher
  -  Spielplatz, öffentlich
  -  Grünanlage, privat
  -  Transformatorstation

**Straßenprofile M.1:200**



Am Oberfelder  
Wege

Vervielfältigungsvermerke  
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk **M. 1:1000**  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für **Gemeinde Rüdershausen**  
 erteilt durch das Katasteramt **Göttingen** im Juli 85 Az.: **VAB 125/85**



# RÜDERSHAUSEN

BEBAUUNGSENTWURF  
ZUM  
BEBAUUNGSPLAN NR. 6

„AN DER SCHULE“

M 1:1000

DER BEBAUUNGSENTWURF IST TEIL DER  
BEGRÜNDUNG I. S. VON § 9 ABS 8 BBauG

zu 2

Um eine allgemeine Durchgrünung mit einheimischen Laubbäumen zu erhalten, wurde je 500 qm Baugrundstück das Anpflanzen eines hochwertenden Laubbaumes gefordert.

Vom Landkreis wurden aus landschaftspflegerischer Sicht folgende Baum- und Straucharten empfohlen:

Bäume: Bergahorn, Hainbuche, Wildkirsche, Eberesche u.a.

Sträucher: Feldahorn, Schlehe, Hartriegel, Schneeball, Wildrose, Liguster, Holunder, Haselnuß usw.

zu 3

Die zugelassene Ausnahme (Abweichung von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse) wurde bereits unter "Maß der baulichen Nutzung" erläutert.

zu 4

Die Südgrenze des Plangebietes bildet den Ortsrand neu. Zur Ortsrandgestaltung und für die Erstellung eines harmonischen Übergangs zur freien Landschaft, ist ein Pflanzstreifen für Bäume und Sträucher ausgewiesen worden. Die Festsetzung ist so gehalten, daß Gehölzstreifen wie auch Gehölzgruppen entstehen können. Dadurch wird ein abwechslungsreicher Ortsrand gebildet (Pflanzempfehlungen siehe zu 2).

### 3.7. Immissionsschutz

Das Wohngebiet wird im Norden von einem Dorfgebiet begrenzt. Emittierende Betriebe sind in diesem Bereich nicht vorhanden.

Im Osten grenzt das Wohngebiet getrennt durch einen Grünstreifen an ein geplantes Gewerbegebiet, welches so eingeschränkt ist, daß nur nicht störende Anlagen zulässig sind. Damit wird das Wohngebiet auch vom Norden wie vom Osten her keine Beeinträchtigung erfahren.

Das allgemeine Wohngebiet schließt im Westen an die vorhandene Wohnbebauung an und im Süden bildet es den Übergang zur freien Landschaft. Nutzungskonflikte sind für dieses Gebiet nicht zu erwarten.



#### 4. ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES ZU TREFFENDE MASSNAHMEN

##### 4.1. Bodenordnung

- 4.11 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG).
- 4.12 Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts durch Satzung (§§ 25, 26 BBauG).
- 4.13 Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen (ggf. Vorabgenehmigungen nach § 125 BBauG).
- 4.14 Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff BBauG).

##### 4.2. Versorgung / Entsorgung

###### 4.21 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Baugebiet wird durch die vorhandene Trinkwasserleitung versorgt.

Die Löschwasserversorgung ist durch Anschluß an die örtliche Wasserversorgung sichergestellt. Die EEW stellt im Rahmen ihrer Transportkapazität ihrer Versorgungsleitungen Löschwasser zur Verfügung.

###### 4.22 Abwasser

Das Baugebiet ist über den vorhandenen Schmutzwasserkanal mit der örtlichen Schmutzwasserkanalisation verbunden. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage des Abwasserverbandes "Eller-Rhume" zugeleitet. Die Kläranlage ist ausreichend dimensioniert.

###### 4.23 Oberflächenwasser

Die Oberflächenwasser werden im Trennsystem zum nächsten Vorfluter geleitet.

###### 4.24 Abfallbeseitigung

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Göttingen durchgeführt.

###### 4.25 Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität wird von der Elektrizitäts Aktiengesellschaft Mitteldeutschland (EAM) sichergestellt.

Von der EAM wird darauf hingewiesen, daß im Bereich des 20-KV-Kabelaufführungsmastes keine Bepflanzung mit größeren Bäumen vorzunehmen ist. Die Baumwurzeln könnten im Laufe ihres Wachstums die Kabel beschädigen und bei einer eventuell erforderlichen Reparatur würden auch die Wurzeln in Mitleidenschaft gezogen. Bei größeren Bäumen besteht außerdem die Möglichkeit, daß die Äste in unsere Freileitung hineinwachsen und dann ausgeschnitten werden müssen.

##### 4.3. Einstellplätze bzw. Garagen

Einstellplätze bzw. Garagen müssen gemäß NBauO bei Bauantrag in entsprechender Anzahl nachgewiesen werden.

4.4. Spielplatznachweis (nach dem Nieders. Gesetz über Kinderspielplätze)

- 4.41 Spielplätze für Kleinkinder im Alter bis zu 6 Jahren sind gemäß § 2 (1) bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen auf den Grundstücken anzulegen.
- 4.42 Ein Spielplatz für Kinder im Alter von 6 - 12 Jahren ist gemäß § 2 (2) im Bereich des Bebauungsplanes ausgewiesen. Dieser Platz mit seinen 1000 qm deckt den Bedarf aus diesem Plan und ist von den Benutzern in einer geringeren Entfernung als 400 m zu erreichen.

Bedarfsberechnung

Gemäß Nds. Spielplatzgesetz sind 2 % der zulässigen Geschoßfläche mindestens jedoch 300 qm nutzbare Fläche erforderlich

$$\text{zulässige Geschoßfläche WA} = 22315 \text{ qm}$$

Die erforderliche Netto-Spielplatzfläche beträgt demnach

$$2 \% \text{ von } 22315 \text{ qm} = 446 \text{ qm}$$

Nach der DIN 18034 (Spielplätze für Wohnanlagen) und den Ausführungsbestimmungen zum Nds. Gesetz über Kinderspielplätze (ABNSpPG) ist ein Zuschlag von 50% der Netto-Spielplatzfläche für Nebenanlagen zu rechnen.

Daraus ergibt sich ein Bruttobedarf von 669 qm Fläche.

=====

Die von der Gemeinde ausgewiesene Fläche beträgt ca. 1000 qm, ist also für den Plan ausreichend.

#### 4.5. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Für die erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen werden im Endzustand die folgenden Kosten geschätzt:

Erwerb und Freilegung		DM	-
Befestigung (Straßenausbau)	}	DM	554.050,--
Straßenbeleuchtung			
Regenwasserkanal	}	DM	69.795,--
Schmutzwasserkanal			
Hausanschlüsse - SW + RW	Anschl.-Geb.	DM	2.500,--/Grundstück
Grünflächen (öffentlich)		DM	

einschl. Behördenleistung.

Von diesem Betrag sind rd. 554.050,--DM abzüglich 20 % Gemeindeanteil = rd. 110.810,-- DM über den Erschließungsbeitrag verteilbar.

An Anschlußbeiträgen für Abwasser sind rd. 2.500,--DM/Grundstück an direkten Erschließungskosten aufzubringen.

Die Kosten für die Stromversorgung werden direkt vom dem jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. erhoben und sind kostenmäßig nicht erfaßt.

Das Gleiche trifft für das erforderliche Fernmeldenetz und die Wasserversorgung zu.

#### 4.6. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald zu treffende Maßnahmen und die vorgesehene Finanzierung (§ 9 Abs. 8 BBauG).

Die Straßen sind zu 80 % ausgebaut, der Restausbau wird bei Bedarf durchgeführt. Die noch anfallenden Kosten werden im entsprechenden Haushaltsplan der Gemeinde ausgewiesen.

## 4.7. Städtebauliche Werte

4.71 Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von	3,0430 ha
davon sind	
Grünanlage privat	<u>0,0180 ha</u>
Bruttobaugebiet	3,0250 ha

## 4.72 Erschließungsflächen

Grünfläche - Spielplatz	0,1000 ha
Straßen, Wege und Parkflächen	<u>0,4465 ha</u>
Gesamt	<u>0,5465 ha</u>

(= 18,1 % des Bruttobaugebietes)

4.73 Das Nettobaugebiet beträgt mithin	<u>2,4785 ha</u>
davon sind	
WA-Gebiet	2,2315 ha
Gemeinbedarf-Schule	0,2470 ha

Bei der geplanten Dichte ergeben sich im Bereich

    des WA-Gebietes 1,1158 ha Geschoßfläche  
entspricht einer mittleren Geschoßflächenzahl von 0,5

    der Gemeinbedarfsfläche-Schule 0,1235 ha Geschoßfläche  
entspricht einer mittleren Geschoßflächenzahl von 0,5

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 6 "An der Schule"

vom 25.09.1986

bis 31.10.1986

erneut öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Rüdershausen gemäß § 9 Absatz 8 BBauG beschlossen.

Rüdershausen, den 27.11.1986

gez. Windolph  
1 stv. Ratsvorsitzender

gez. Otto  
Gemeindedirektor