

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Am alten Sportplatz"
in der Stadt Lohne (Oldb)

§ 1

Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist unter Zugrundelegung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne aufgrund des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. Sb. I, S. 126) in der Fassung des Gesetzes vom 16. Juni 1960 (Nds. GVBl. S. 93) und vom 8. Juli 1960 (Nds. GVBl. S. 214) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. Teil I S. 341) aufgestellt und vom Rat der Stadt Lohne am 25. April 1963 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen.

Der Bebauungsplan dient zur Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes.

§ 2

Planunterlage

Als Planunterlage ist eine vom Katasteramt Vechta angefertigte Karte verwendet worden.

§ 3

Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Flurstücke 134/108, Teil der Flurstücke 135/108 und 214/107 der Flur 30 der Stadtgemeinde Lohne betroffen. Diese Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

§ 4

Bodenordnung und Erschließung

Die ausgewiesenen Bauplätze innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wurden bereits von den Bauinteressenten erworben bzw. stehen zum Kauf an. Eine Umlegung des Planungsgebietes ist folglich nicht notwendig.

§ 5

Erschließungskosten

Die Erschließung des Plangebietes umfaßt die erstmalige Herstellung der Straßen und die Herstellung der Schmutzwasserkanalisation. Die voraussichtlich entstehenden Kosten für die Erschließung des Baugebietes betragen überschläglich für

a) Straßenbau 16.000,-- DM

b) Schmutzwasserkanalisation 20.600,-- DM

Diese Kosten werden teilweise durch die Erhebung von Erschließungs- und Anliegerbeiträgen (Satzungen der Stadt Lohne) gedeckt.

§ 6

Versorgungseinrichtungen

1. Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch den Anschluß der Grundstücke an die städt. Entwässerungsleitung. Für den Ausbau der Kanalisation wird ein Sonderplan aufgestellt.
2. Das Oberflächenwasser vom Straßenkörper und von den Bauplätzen muß vorerst auf den Grundstücken versickern, da zur Zeit der Regenwasserkanal noch nicht bis zum Baugelände ausgebaut ist und der Baugrund das anfallende Oberflächenwasser aufnehmen kann. Der Grundwasserstand liegt in mindestens 2,0 m Tiefe.
3. Die Wasserversorgung erfolgt bis zur Erstellung einer zentralen Versorgungsanlage durch Einzelbrunnen.
4. Die Energieversorgung Weser-Ems, Betriebsabteilung Cloppenburg, wird die erforderlichen Leitungen zur Versorgung der einzelnen Baugrundstücke mit elektrischem Strom legen.

§ 7

Durchführung der Erschließungsmaßnahmen

Den Zeitpunkt der Durchführung der unter §§ 5 und 6 aufgeführten Erschließungsmaßnahmen bestimmt die Stadt Lohne. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht.

Lohne (Oldb), den 25. April 1963


(Bürgermeister)


.....
(Stadtdirektor)