

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 17 B "Im Dick" der Stadt Lohne

Allgemeines:

Die Stadt Lohne hat für den Bereich zwischen Nieberding-, Deich-, Gertruden- und Schlesierstraße den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 17 B aufgestellt.

Die Ausweisung des Gebietes erfolgt als Reines- und Allgemeines Wohngebiet.

Die Planung entspricht den Darstellungen des derzeit gültigen und des in Überarbeitung befindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne.

Verkehr, Straßen und Wege:

Das Plangebiet wird verkehrsmäßig von der Nieberding-, Gertruden-, Deich- und der Schlesierstraße erschlossen. Die nach der RGeO geforderten Einstellplätze für Kfz sind als offene Stellplätze oder als Garagen auf den einzelnen Grundstücken zu errichten.

Festsetzungen nach § 9 BBauG:

Die Eintragungen der überbaubaren Grundstücksflächen, Baugrenzen und die Stellung der baulichen Anlagen sind Festsetzungen des Bundesbaugesetzes.

Die bauliche Nutzung der Grundstücke kann innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten überbaubaren Flächen erfolgen.

Die Verkehrsflächen einschl. des Wendeplatzes und der Fußwege sind durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Versorgungseinrichtungen:

Trinkwasser:

Das Plangebiet wird an das Wasserversorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen.

Abwasser:

Die Abwasserbeseitigung sowie die Straßen- und Hausentwässerung erfolgt über eine Kanalisation (Trennsystem).

Die Oberflächenwasser werden in Regenwasserkanälen gesammelt und über einen Vorfluter den Hopener Mühlenbach zugeleitet.

Elt.-Versorgung:

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG. Es ist eine Verkabelung der Hausanschlüsse geplant.

Löschwasserversorgung:

Im Zuge der Herstellung der Wasserversorgungsanlage werden die notwendigen Hydranten eingebaut.

Müllbeseitigung:

Das Plangebiet wird an die städtische Müllabfuhr angeschlossen.

Ordnung von Grund und Boden:

Der Verkauf der Baugrundstücke erfolgt durch die Grundeigentümer. Umlegungen zur Nutzung des Baulandes im Sinne der §§ 45 ff BBauG sind nicht vorgesehen. Falls die Übereignung der öffentlichen Verkehrsflächen nicht aufgrund freiwilliger Vereinbarungen möglich ist, soll diese in einem Verfahren nach §§ 85 ff BBauG erfolgen.

Erschließung:

Die Erschließung des Plangebietes sowie die Unterhaltung der Erschließungsanlagen erfolgt gemäß § 123 ff BBauG durch die Stadt.

Den Zeitpunkt der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen bestimmt die Stadt. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht.

Kosten der Durchführung:

Die der Stadt Löhne bei der Durchführung entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung:

Straßenbau	=	100.000,--	DM
Oberflächenentwässerung	=	30.000,--	DM
Straßenbeleuchtung	=	15.000,--	DM
Schmutzwasserkanalisation	=	vorhanden	
	=	145.000,--	DM

Die Kosten werden zum Teil durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen gedeckt.

Aufgestellt:

Löhne, den 10. FEB. 1972

J. K. Krause
.....
(Bürgermeister)



[Signature]
.....
(Stadtdirektor)