

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 28 "Friedhof" der Stadt Lohne
gemäß § 9 (6) BBauG

Allgemeines:

Die Stadt Lohne hat für das Gebiet zwischen Marienstraße, Evers Berg und Brägeler Straße (K 264) den vorliegenden Bebauungsplan aufgestellt, um das rückwärtige Gelände zu erschließen und zum Teil der Wohnbebauung zuzuführen.

Die Ausweisung des gesamten Gebietes erfolgt als Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet sowie als Grünfläche (Friedhof).

Die Planung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Festsetzungen nach § 9 BBauG:

Die Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Die Eintragungen der überbaubaren Grundstücksflächen, Baulinien und Baugrenzen sowie der Gebäudestellungen sind Festsetzungen des Bundesbaugesetzes.

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

Verkehr, Straßen und Wege:

Das ausgewiesene Baugebiet ist durch vorhandene Straßen erschlossen.

Die nach der RGAO geforderten Einstellplätze für Kfz sind als offene Stellplätze oder als Garagen auf den einzelnen Grundstücken zu errichten.

Standorte für Garagen werden aus Gründen einer individuellen Baugestaltung nicht festgesetzt.

Für Garagen ist ein Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Versorgungseinrichtungen:

Trinkwasser:

Das Plangebiet wird an das Wasserversorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen. Es besteht kein Anschlußzwang.

Abwasser:

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

Die Oberflächenwasser werden dem Regenwasserkanal zugeführt.

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 wurden die notwendigen Hydranten eingebaut.

Müllbeseitigung:

Das Plangebiet wird an die städtische Müllabfuhr angeschlossen.

Ordnung von Grund und Boden:

Das Neubaugebiet befindet sich in Privateigentum. Umlegungen zur Nutzung des Baulandes im Sinne der §§ 45 ff BBauG sind nicht erforderlich.

Falls die Übereignung der Gemeindebedarfsflächen nicht aufgrund freiwilliger Vereinbarungen möglich ist, soll diese nur in Ausnahmefällen 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 Lohne. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht.

Kosten der Durchführung:

Die der Gemeinde bei Durchführung entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung

Grunderwerb	=	3.500,--	DM
Straßenbau	=	25.000,--	DM
Oberflächenentwässerung	=	vorhanden	
Straßenbeleuchtung	=	3.000,--	DM
Schmutzwasserkanalisation	=	vorhanden	
Gesamtkosten	=	31.500,--	DM.

Die Kosten werden zum Teil durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gedeckt.

Lohne, den 5. Juli 1972

Göttke-Krogmann
.....
(Göttke-Krogmann)
Bürgermeister



Becker
.....
(Becker)
Stadtdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG vom
19. März 1973 bis einschließlich 19. April 1973
öffentlich ausgelegt.

Lohne, den 5. Juli 1973



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Becker".

(Becker)
Stadtdirektor