

Be g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 31 "An der Deichstraße" der Stadt
Lohne gemäß § 9 (6) BBauG

Allgemeines:

Aufgrund städtebaulicher Überlegungen hat sich die Notwendigkeit ergeben, den Bebauungsplan Nr. 31 "An der Deichstraße" neu zu fassen und dabei Teilflächen aus dem Bebauungsplan Nr. 18 einzubeziehen. Die Änderungen bestehen u.a. darin, daß die Federstraße in dem Streckenabschnitt zwischen Deichstraße und Borkenweg aufgehoben und durch einen 3 m breiten Fußweg ersetzt wird. Ferner wird die im Bebauungsplan Nr. 18 ausgewiesene Planstraße C -von der Friedrich-Taphorn-Straße bis zur Federstraße- aufgehoben, da sie durch eine in diesem Bereich vorgenommene Grundstücksregelung keine erschließungsmäßige Funktion mehr hat. Die Planung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Grundstücke befinden sich mit Ausnahme der Verkehrsflächen in Privateigentum.

Festsetzungen:

Die Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Die Eintragungen der überbaubaren Grundstücksflächen und der Baugrenzen sind Festsetzungen des Bundesbaugesetzes. Die bauliche Nutzung der Grundstücke kann innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten überbaubaren Grundstücksfläche erfolgen.

Verkehrseinrichtungen:

Das Plangebiet wird von der Deichstraße und Friedrich-Taphorn-Straße erschlossen. Die innere Erschließung des Geländes erfolgt durch den Borkenweg und die Federstraße. Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke werden sightfrei gehalten. Etwaige Sichthindernisse (Hecken, Büsche usw.) werden entfernt bzw. auf eine Höhe von 0,80 m über Straßenoberkante zurückgeschnitten und ständig auf dieser Höhe gehalten.

Versorgungseinrichtungen:

Trinkwasser:

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen.

Abwasser:

Die Abwasserbeseitigung sowie die Straßen- und Hausentwässerung erfolgt über eine Kanalisation (Trennsystem) zum Klärwerk. Die Oberflächenwasser werden in Regenwasserkanälen gesammelt und dem öffentlichen Wasserzug "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 Kreismüllabfuhr angeschlossen.

Ordnung von Grund und Boden:

Das Plangebiet befindet sich in Privatbesitz. Umlegungen zur Nutzung des Baulandes im Sinne der §§ 45 ff. BBauG sind nicht erforderlich, ggfs. erfolgt in Einzelfällen eine Grenzregelung gemäß §§ 80 ff. BBauG.

Erschließung:

Die Erschließung des Plangebietes sowie die Unterhaltung der Erschließungsanlagen erfolgt gemäß §§ 123 ff. BBauG durch die Stadt Lohne. Den Zeitpunkt der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen bestimmt die Stadt Lohne. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht gemäß § 123 (4) BBauG nicht. Die Kostendeckung für die Erschließungsanlagen erfolgt gemäß § 127 BBauG sowie § 9 KAG durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen aufgrund der Erschließungssatzung.

Kosten der Durchführung:

Die Erschließung des Plangebietes ist bereits teilweise durchgeführt. Für die restliche Erschließung des Geländes entstehen der Stadt Lohne nach überschläglicher Ermittlung noch folgende Kosten:

Straßenbau	20.000,-- DM
Oberflächenentwässerung	15.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	5.000,-- DM
Schmutzwasserkanalisation	<u>30.000,-- DM</u>
Gesamtkosten:	70.000,-- DM

Nach den zur Zeit geltenden Satzungen werde
ca. 90 % der Kosten durch die Erhebung von
Erschließungsbeiträgen gedeckt.

Aufgestellt:

2842 Lohne, den 21. April 1976

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

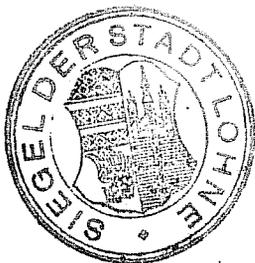


Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Jordan
.....
(Nordlohne)^{NV}
Oberamtsrat

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 8. Juni 1976
bis einschließlich 8. Juli 1976 öffentlich ausgelegen.

2842 Lohne, den 28. Sep. 1976



Becker
(Becker)
Stadtdirektor