

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 55 für das Gebiet nördlich des Meyerfelder Weges der Stadt Lohne gemäß § 9 (6) BBauG

Allgemeines:

Die Stadt Lohne hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 55 aufgestellt, um im Bereich des Meyerfelder Weges einen städtebaulich wünschenswerten Abschluß zu erhalten und das Gelände der Bebauung zuzuführen. Die Ausweisung des gesamten Plangebietes erfolgt als MI-Gebiet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes in einem getrennten Verfahren.

Festsetzungen nach § 9 BBauG:

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

Verkehr, Straßen, Wege:

Das Plangebiet wird verkehrsmäßig durch den Meyerfelder Weg erschlossen. Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke werden sichtfrei gehalten. Etwaige Sichthindernisse (Hecken, Büsche usw.) werden entfernt bzw. bis auf eine Höhe von 0,80 m über Straßenoberkante zurückgeschnitten und ständig auf dieser Höhe gehalten. Die erforderlichen Einstellplätze für Kraftfahrzeuge sind als offene Stellplätze oder als Garagen auf den einzelnen Grundstücken zu errichten. Die Planstraße A dient einer späteren möglichen Erweiterung des Baugebietes.

Versorgungseinrichtungen:

a) Trinkwasser

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

b) Abwasser

Die Abwasserbeseitigung sowie die Straßen- und Hausentwässerung erfolgt über eine Kanalisation (Trennsystem). Das Oberflächenwasser wird dem Regenwasserkanal zugeführt.

c) Elt.-Versorgung

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

d) Löschwasserversorgung

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

e) Müllbeseitigung

Das Plangebiet wird an die Kreismüllabfuhr angeschlossen.

Ordnung von Grund und Boden:

Das Plangebiet befindet sich in Privateigentum. Umlegungen zur Nutzung des Baulandes im Sinne der §§ 45 ff BBauG sind nicht erforderlich. Falls die Übereignung der Verkehrsfläche nicht aufgrund freiwilliger Vereinbarungen möglich ist, soll dies nur in Ausnahmefällen in einem Verfahren nach §§ 85 ff BBauG erfolgen. Den Zeitpunkt der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen bestimmt die Stadt Lohne. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht.

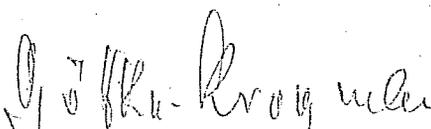
Kosten der Durchführung:

Durch den im Jahre 1974 vorgenommenen Ausbau des Meyerfelder Weges ist das Plangebiet voll erschlossen, so daß unter diesem Abschnitt keine Angaben über die voraussichtlich entstehenden Erschließungskosten zu machen sind.

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

Aufgestellt:

2842 Lohne, den 27. August 1975

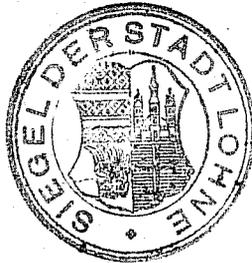

.....
(Götcke-Krogmann)
Bürgermeister



.....
(Becker) No
Stadtdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 5.4.1976
bis einschließlich 5.5.1976 öffentlich ausgelegt.

2842 Lohne, den 7. Sep. 1976



(Becker)
Stadtdirektor