

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 "Brockdorf"  
in der Stadt Lohne (Oldb)

§ 1

### Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist unter Zugrundelegung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne aufgrund der §§ 6 und 45 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. Sb. I, S. 1246) 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 53/2 und 53/4, sowie Teil der Flurstücke 16/1 (Weg), 53/1, 53/5 und 53/6 der Flur 50 der Stadt Lohne betroffen. Der Geltungsbereich für diese Grundstücke ist im Bebauungsplan festgelegt.

### § 4

#### Bodenordnung und Erschließung

Eine Umlegung der Flächen innerhalb des Bebauungsgebietes ist nicht erforderlich, da die Baugrundstücke Eigentum der Stadt Lohne sind und für die Zuwegung über das Grundstück (Flur 50 Flurstücke 53/5 und 53/6) eine privatrechtliche Vereinbarung getroffen wurde.

### § 5

#### Erschließungskosten

Die Erschließung des Plangebietes umfaßt die erstmalige Herstellung der Straßen. Die voraussichtlich entstehenden Kosten für die Erschließung des Baugebietes betragen überschläglich 42.000,-- DM. Diese Kosten werden teilweise durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Satzung der Stadt Lohne über die Hebung von Erschließungsbeiträgen) gedeckt.

### § 6

#### Versorgungseinrichtungen

1. Die Beseitigung der Abwässer erfolgt & vorerst durch Untergrund

versickerung auf den einzelnen Bauplätzen. Nach Herstellung einer Schmutzwasserkanalisation besteht für die Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ein Anschlußzwang.

- 2. Das Oberflächenwasser wird durch einen offenen Graben in den öffentlichen Wasserzug abgeleitet. Die hierdurch entstehenden Kosten werden von den Grundeigentümern getragen.
- 3. Die Wasserversorgung erfolgt durch eine Gruppenversorgungsanlage. Träger dieser Anlage sind die Siedler.

§ 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

*L. Müller*  
.....  
(Bürgermeister)

Der Stadtdirektor  
*W. Schneider*  
.....  
(Stadtdirektor)  
(Stadtkämmerer)