

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3 "Voßberg"
in der Stadt Lohne (Oldenburg)

§ 1

Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist unter Zugrundelegung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. Sb. I, S. 126) in der Fassung der Gesetze vom 16. Juni 1960 (Nds. GVBl. S. 93), vom 8. Juli 1960 (Nds. GVBl. S. 214) und vom 18. April 1963 (Nds. GVBl. S. 255), in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. Teil I, S. 341) aufgestellt und vom Rat der Stadt Lohne am 18. Juli 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 147 und 148 (Weg) der Flur 13 der Stadt Lohne betroffen. Diese Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

§ 4

Bodenordnung und Erschließung

Eine Umlegung der Flächen innerhalb des Bebauungsgebietes ist nicht erforderlich, da es sicher nur um einen Grundeigentümer handelt und dieser mit der Aufteilung und Bebauung des Flurstücks 147 der Flur 13 einverstanden ist.

§ 5

Erschließungskosten

Die Erschließung des Flangebietes umfaßt die erstmalige Herstellung der Straßen. Die voraussichtlich entstehenden Kosten für die Erschließung des Baugebietes betragen überschläglich 43.200,-- 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 Untergrundversickerung 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 Nr. 13 abgeleitet. Die hierdurch entstehenden Kosten werden von den Grundeigentümern getragen.
3. Die Wasserversorgung erfolgt bis zur Erstellung einer zentralen Versorgungsanlage durch Einzelbrunnen.


§ 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 18. Juli 1963


(Bürgermeister)


(Stadtdirektor)