

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 7 a für das Gebiet Pastors Busch, Bittgang und Evers Berg der Stadt Lohne gemäß § 9 (6) BBauG

Allgemeines:

Der Rat der Stadt Lohne hat beschlossen für das zum größten Teil bereits bebaut Gebiet zwischen Pastors Busch, Bittgang und Evers Berg die Neufassung des Bebauungsplanes vorzunehmen, da vom Herrn Präsidenten des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Oldenburg bezweifelt wird ob der am 1.3.1965 genehmigte Bebauungsplan wegen des nachgereichten Deckblattes rechtsgültig geworden ist. Im Zuge der Neufassung des Planes wurden einige Baugrenzen verlegt und für die Errichtung von Garagen besondere Flächen im Bereich Pastors Busch festgesetzt.

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 durch die eingetragenen Erschließungsstraßen mit Anbindung an die Brägeler Straße (K 264) erschlossen.

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.

Die nach § 9 RGAO sowie §§ 46, 47 und 52 NBauO geforderten Einstellplätze für Kfz sind als offene Stellplätze oder als Garagen auf den einzelnen Grundstücken zu

errichten.

Für-den-Bau-von-Garagen-ist-ein-Mindest-
abstand-von-5-m-zur-Verkehrsfläche-ein-
halten.--(Dieser Satz wurde aufgrund der
Verfügung des Herrn Präsidenten des Nie-
dersächsischen Verwaltungsbezirks Olden-
burg vom 17.7.1975 gestrichen.)

Grünflächen:

In dem Plangebiet wurde kein Kinderspie-
platz ausgewiesen, weil im angrenzenden
Baugebiet Nr. 7 b ein öffentlicher Kind-
spielplatz und ein großer Kindergarten
vorhanden sind und die Entfernung zu
diesen Anlagen etwa 150 m beträgt. Außer
dem befinden sich in unmittelbarer Nähe
des Plangebietes 2 Schulen mit größeren
Grünflächen, die zum Spielen freigegeben
sind.

Versorgungsein-
richtungen:

Trinkwasser:

Das Plangebiet ist an das Wasserversor-
gungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesische
Wasserverbandes angeschlossen.

Abwasser:

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

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 Wasserver-
sorgungsanlage wurden die notwendigen
Hydranten eingebaut.

Müllbeseitigung:

Das Plangebiet ist an die Kreismüllab-
fuhr angeschlossen.

Ordnung von Grund
und Boden:

Das Plangebiet befindet sich mit Ausnah-
me der Verkehrsflächen in Privateigentum.
Umlegungen zur Nutzung des Baulandes im
Sinne der §§ 45 ff. BBauG sind nicht er-
forderlich.

Erschließung:

Die Erschließung des Plangebietes sowie die Unterhaltung der Erschließungsanlage erfolgt gemäß § 123 ff. BBauG durch die Stadt. Den Zeitpunkt der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen beschließt die Stadt Lohne. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht.

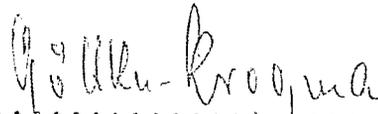
Kosten der Durchführung:

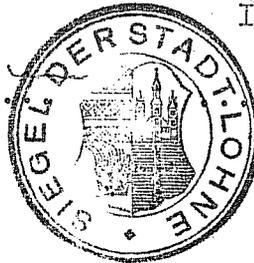
Die Erschließung des Plangebietes ist bis auf die Befestigung einiger Gehwege durchgeführt. Die Kosten für die restliche Gehwegbefestigung betragen nach überschläglicher Ermittlung 18.000,-- DM.

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

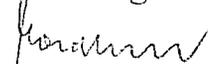
Aufgestellt:

2842 Lohne, den 20. Mai 1975


.....
(Göttke-Krogmann)
Bürgermeister



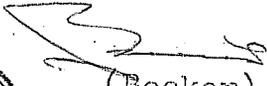
Der Stadtdirektor
In Vertretung:


.....
(Nordlohne)Nd
Oberamtsrat

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 24. Juni 1975 bis einschließlich 24. Juli 1975 öffentlich ausgelegen.

2842 Lohne, den 12. Nov. 1975




(Becker)
Stadtdirektor