

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 Mindestabstand von 5 m zur Verkehrsfläche einzuhalten. (Dieser Satz wurde aufgrund der Verfügung des Herrn Präsidenten des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Oldenburg vom 17.7.1975 gestrichen.)

Grünflächen:

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

Versorgungseinrichtungen:

Trinkwasser:

Das Plangebiet ist an das Wasserversorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen 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 Wasserversorgungsanlage wurden die notwendigen Hydranten eingebaut.

Müllbeseitigung:

Das Plangebiet ist an die Kreismüllabfuhr angeschlossen.

Ordnung von Grund und Boden:

Das Plangebiet befindet sich mit Ausnahme der Verkehrsflächen in Privateigentum. Umlegungen zur Nutzung des Baulandes im Sinne der §§ 45 ff. BBauG sind nicht erforderlich.

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.

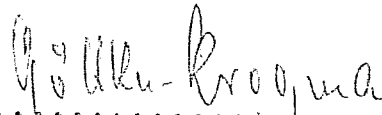
Kosten der Durchführung:

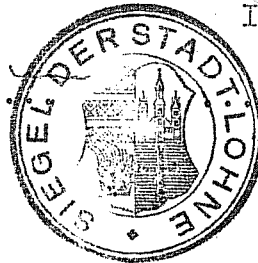
Die Erschließung des Plangebietes ist bis auf die Befestigung einiger Gehwege durchgeführt. Die Kosten für die restliche Gehwegbefestigung betragen nach überschläglicher Ermittlung 18.000,-- DM.

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

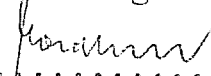
Aufgestellt:

2842 Lohne, den 20. Mai 1975


.....
(Göttke-Krogmann)
Bürgermeister



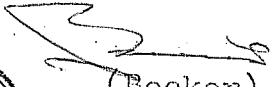
Der Stadtdirektor
In Vertretung:


.....
(Nordlohne)
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