

# B e g r ü n d u n g

## zum Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Lohne

### § 1

#### Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist unter Zugrundelegung der Absichten des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. Teil I, S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. Teil I, S. 429) aufgestellt und vom Rat der Stadt Lohne am ..16..2..1967..... beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten städtebaulichen Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen, sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes.

Die Verkehrsbelange im Stadtzentrum finden aus der Notlage des bestehenden Zustandes heraus besondere Berücksichtigung. Durch den Willen der Stadt Lohne, ein echtes wirtschaftliches Zentrum als Stadtmitte zu schaffen, bekommen Geschäfts- und Gemeinbedarf erhöhte Bedeutung.

### § 2

#### Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte i.M. 1 : 1000 verwendet worden, die aus den Katasterunterlagen zusammengestellt und durch Feldvergleich ergänzt wurde.

### § 3

#### Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind entsprechend der §§ 3, 4, 5, 6, 7 und 11 der Baunutzungsverordnung Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Kerngebiet und Sondergebiet festgelegt worden, weil hier diese Art der baulichen Nutzung als zweckmäßig erscheint.

### § 4

#### Versorgungseinrichtungen

- 4.1 Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch die Schmutzwasserkanalisation.
- 4.2 Das Oberflächenwasser wird an den Stellen, wo noch keine Regenwasserkanalisation vorhanden ist, vorerst durch offene Gräben bzw. Versickerung auf den einzelnen Grundstücken beseitigt. Die Stadt Lohne wird das vorhandene Entwässerungssystem nach und nach erweitern, so daß das anfallende Regenwasser mittels Kanalisation abgeleitet werden kann.
- 4.3 Die Wasserversorgung erfolgt durch eine zentrale Wasserversorgungsanlage des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.

§ 5

Verkehrsmäßige Erschließung

Der Anschluß an das Verkehrsnetz ist durch vorhandene Straßenzüge gesichert. Die geplanten Straßen erschließen das gesamte Baugebiet; Querprofile siehe Planzeichnung.

Öffentliche Parkflächen und Parkstreifen sind an mehreren Stellen im Stadtzentrum vorgesehen.

Die extremen Belange des Verkehrs in der Stadtmitte erfordern gesonderte Ausbaupläne der Verkehrsflächen, die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet sind.

Garagen bzw. Stellplätze werden auf den einzelnen Baugrundstücken untergebracht.

§ 6

Bodenordnung und Erschließung

Der Verkauf der Baugrundstücke erfolgt durch die Grundeigentümer. Um hinsichtlich ihrer Lage, Form und Größe sinnvoll und zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen zu lassen, wird eine teilweise Umlegung auf freiwilliger Basis vorgesehen. Die Stadt Lohne behält sich jedoch vor, falls eine freiwillige Umlegung nicht durchführbar ist, Maßnahmen entsprechend den §§ 45 bis 122 des Bundesbaugesetzes zu treffen. Die Erschließung erfolgt durch die Gemeinde.

§ 7

Kosten

Die der Gemeinde bei Durchführung des Planes entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung

etwa 1.100.000,-- DM.

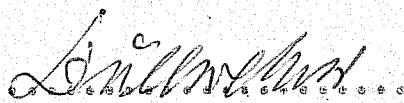
Diese Kosten werden zum Teil durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gedeckt.

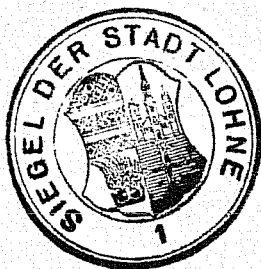
§ 8


Durchführung der Erschließungsmaßnahmen

Den Zeitpunkt der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen bestimmt die Stadt Lohne. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht.

Lohne (Oldb), den 24. AUG. 1967

  
Bürgermeister



  
Stadtdirektor