

# B e g r ü n d u n g

## zum Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Lohne (Lindenstraße/Schellohner Weg)

### § 1

#### Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist unter Zugrundelegung der Absichten des Entwurfes für den Flächennutzungsplan der Gemeinde aufgrund des § 6 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) aufgestellt und vom Rat der Stadt Lohne am 25.2.1966 beschlossen worden.

Der Bebauungsplan ist aufgestellt worden, bevor der Flächennutzungsplan nach § 6 des Bundesbaugesetzes genehmigt ist. Die Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung, vor allem die ordnungsmäßige Erschließung innerhalb des Stadtgebietes und der dringende Bedarf an Bauland für die Wohnbebauung macht eine vorherige Aufstellung des Bebauungsplanes unbedingt erforderlich (§ 8 Abs. 2 Bundesbaugesetz).

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.

### § 2

#### Planunterlagen

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist entsprechend der §§ 4, 6 und 8 der Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Gewerbegebiet festgelegt worden, weil im Bereich des Bebauungsplanes diese Art der baulichen Nutzung als zweckmäßig erscheint.

### § 4

#### Versorgungseinrichtungen

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch die Schmutzwasserkanalisation.

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.

Die Wasserversorgung erfolgt durch eine zentrale Wasserversorgungsanlage (Olfenburgisch-Ostfriedischer Wasserverband).

§ 5

Verkehrsmäßige Erschließung

Der Anschluß an das Verkehrsnetz ist durch vorhandene Straßenzüge gesichert. Die geplanten Straßen erschließen das gesamte Baugebiet; Querprofile siehe Planzeichnung, die jedoch nicht verbindlich sind. Garagen bzw. Stellplätze werden auf den einzelnen Baugrundstücken untergebracht.

Außerdem sind öffentliche Parkstreifen vorgesehen.

§ 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 BBauG zu treffen.

§ 7

Kosten

Die der Gemeinde bei der Durchführung des Planes entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung etwa 650.000,--DM.

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

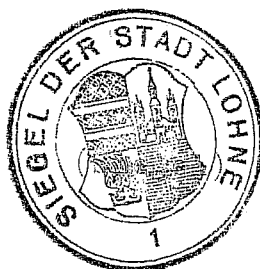
§ 8

Durchführung der Erschließungsmaßnahmen

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

Lohne, den 25. Februar 1966

.....  
Bürgermeister



.....  
Stadtdirektor