

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 18 "Bahnhof-/Deichstraße"
der Stadt Lohne

§ 1

Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist unter Zugrundelegung der Absichten des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne aufgrund der §§ 5 und 40 der Nieders. 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 2. Nov. 1966 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.

§ 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, 8 und 9 der Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Gewerbegebiet und Industriegebiet 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 des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.

§ 5

Verkehrsmäßige Erschließung

Der Anschluß an das Verkehrsnetz ist durch vorhandene Straßen gesichert. Die geplanten Straßen erschließen das gesamte Baugebiet. 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.

§ 7

Kosten

Die der Gemeinde bei der Durchführung des Planes entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung etwa 800.000,- - 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 5. SEP. 1967


Bürgermeister


Stadtdirektor