

B e g r ü n d u n g

=====

2.
zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Bahnhof-/
Deichstraße" der Stadt Lohne gemäß § 9 (6) BBauG

Allgemeines:

Der Bebauungsplan Nr. 18 "Bahnhof-/Deichstraße" wurde mit Verfügung des Herrn Präsidenten des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Oldenburg vom 2. April 1968 genehmigt und soll für den Bereich zwischen Deichstraße, Friedrich-Taphorn-Straße und Korkenstraße zum Zwecke der städtebaulichen Sanierung geändert werden. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Gewerbefläche, auf der eine Pinsel- und Bürstenfabrik steht. Dieser Betrieb soll ausgesiedelt und im Gewerbe- und Industriegebiet in Riesel neu errichtet werden, wenn die Betriebsfläche entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan 1972 als MI-Gebiet festgesetzt und für die Wohnbebauung freigegeben wird. Die Aussiedlung des Betriebes dient der Beseitigung eines städtebaulichen Mißstandes, da die im Norden, Osten und Süden angrenzenden Flächen mit Wohnhäusern bebaut sind.

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. Die Überschreitung der Grundflächenzahl im MI-Gebiet (Flurstücke 365/26, 363, 353/1 der Flur 25) rechtfertigt sich aus der vorgesehenen Bebauung. (siehe anliegende Pläne)

Verkehrseinrichtungen:

Das Änderungsgebiet erhält Verkehrsanschluß zur Deich-, Korken- und Friedrich-Taphorn-Straße.

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke werden sichtfrei gehalten. Etwaige Sichtbehindernde (Hecken, Büsche usw.) werden entfernt bzw. bis auf eine Höhe von 0,80 m über Straßenoberkante zurückgeschnitten und ständig auf dieser Höhe gehalten.

Für die Unterbringung der Kraftfahrzeuge sind die notwendigen Einstellplätze in Form von offenen Stellplätzen oder als Garagen auf den einzelnen Grundstücken zu errichten. Die Anzahl der Einstellplätze ergibt sich aus der jeweiligen Rechtsvorschrift. Für Garagen ist ein Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Versorgungseinrichtungen:

Trinkwasser:

Das Plangebiet ist bzw. wird an das Wasserversorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen.

Abwasser:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Kanalisation (Trennsystem) zum Klärwerk.

Die Oberflächenwasser werden in Regenwasserkanälen gesammelt und dem Hopener Mühlenbach zugeleitet.

Elt.-Versorgung:

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG. Es ist eine Verkabelung der Hausanschlüsse vorgesehen.

Löschwasserversorgung:

Im Zuge der Herstellung der Wasserversorgungsanlage sind die notwendigen Hydranten eingebaut worden.

Müllbeseitigung:

Das Plangebiet wird an die städtische Müllabfuhr angeschlossen.

Ordnung von Grund und Boden:

Das Plangebiet befindet sich im Privatbesitz. Umlegungen zur Nutzung des Baulandes im Sinne der §§ 45 ff. BBauG sind nicht vorgesehen.

Falls die Übereignung der Verkehrsfläche nicht aufgrund freiwilliger Vereinbarung möglich ist, soll diese nur in Ausnahmefällen in einem Verfahren nach §§ 85 ff. BBauG erfolgen.

Erschließung:

Die Erschließung des Plangebietes sowie die Unterhaltung der Erschließungsanlagen erfolgt gemäß § 123 ff. BBauG durch die Stadt.

Den Zeitpunkt der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen bestimmt die Stadt. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung gemäß § 123 (4) BBauG besteht nicht.

Die Kostendeckung für die Erschließungsanlagen erfolgt gemäß § 127 des Bundesbaugesetzes sowie § 9 KAG durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen aufgrund der Erschließungssatzung.

Kosten der Durchführung:

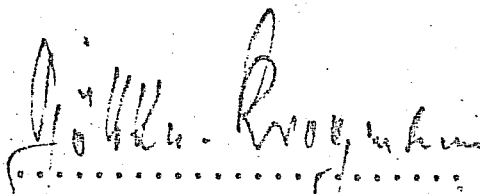
Die der Stadt Löhne bei der Durchführung der Planung entstehenden Kosten belaufen sich nach Abzug der bereits vorhandenen Erschließungsanlagen auf:

Grunderwerb	10.000,-- DM
Straßenbau	13.000,-- DM
Oberflächenentwässerung	5.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	1.000,-- DM
Schmutzwasserkanalisation	<u>3.000,-- DM</u>
insgesamt	32.000,-- DM =====

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

Aufgestellt:

2842 Lohne, den 10. Juli 1974


.....
(Göttke-Krogmann)
Bürgermeister

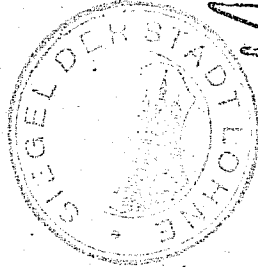

.....
(Becker)
Stadtdirektor Nr.

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG

in der Zeit vom 14. Oktober 1974 bis einschließlich 14.

November 1974 öffentlich ausgelegt.

2842 Lohne, den 10. Jan. 1976



A handwritten signature in black ink, which appears to be "Becker". The signature is written over the seal and extends to the right.

(Becker)
Stadtdirektor

Bemerkung Löhne

Flur 24



M. 1: 1000

-ARCHIKO Generalbau-
GmbH
ROSENBERGSTR. 47/49
Gmünd, a. d. S.
3245 Wehrn, Tel. 2000-3
Zentrale