

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 20 B für das Gebiet "Nördlich der Klapphakenstraße" der Stadt Lohne gemäß § 9 (6) BBauG

Allgemeines:

Die Stadt Lohne hat für das Gebiet zwischen Klapphakenstraße, Strothmannsweg und Overbergstraße den vorliegenden Bebauungsplan aufgestellt und dabei einen Teil des mit Verfügung des Herrn Präsidenten des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Oldenburg vom 25.4.1967 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 20 "Achter Thun" überplant, um für das Plangebiet eine sinnvollere Abgrenzung zu erhalten und eine Bebauung nach den geänderten städtebaulichen Vorstellungen zu ermöglichen.

Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Stadt Lohne und im Privatbesitz.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes in einem getrennten Verfahren.

Festsetzungen:

Die Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Die Eintragungen der überbaubaren Grundstücksflächen und Baugrenzen sind Festsetzungen des Bundesbaugesetzes. Die bauliche Nutzung kann innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten überbaubaren Fläche erfolgen.

Verkehrseinrichtungen: Das Plangebiet wird verkehrsmäßig durch die Klapphakenstraße, den Strothmannsweg, die Overbergstraße und die Planstraße A erschlossen. Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke werden sightfrei gehalten. Etwaige Sichthindernisse (Hecken, Büsche usw.) werden entfernt bzw. auf eine Höhe von 0,80 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. Öffentliche Parkplätze sind im Bereich des

Strothmannsweges in Form von Längsaufstellungen bereits vorhanden. Weitere 48 Parkplätze stehen demnächst auf dem Schulgrundstück westlich der Overbergstraße zur Verfügung. Außerdem sind entlang der Klapphakenstraße öffentliche Parkflächen vorhanden.

Versorgungseinrichtungen:

Trinkwasser:

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

Abwasser:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Kanalisation (Trennsystem) zum Klärwerk. Die Oberflächenwasser werden in Regenwasserkänen gesammelt und dem nächsten öffentlichen Wasserzug 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 werden die notwendigen Hydranten eingebaut.

Müllbeseitigung:

Das Plangebiet wird an die Kreismüllabfuhr angeschlossen.

Ordnung von Grund und Boden:

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

Erschließung:

Die Erschließung des Plangebietes sowie die Unterhaltung der Erschließungsanlagen erfolgt gemäß § 123 ff. BBauG durch die Stadt Lohne. Den Zeitpunkt der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen bestimmt die Stadt Lohne. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung gemäß § 123 (4) BBauG besteht nicht. Die Kostendeckung für die Erschließungsanlagen erfolgt gemäß § 127 des Bundesbaugesetzes sowie § 6 KAG durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen aufgrund der Erschließungssatzung.

Kosten der Durchführung:

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

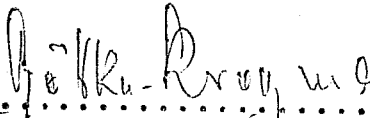
Grunderwerb	2.000,--	DM
Straßenbau	38.000,--	DM
Oberflächenentwässerung	36.000,--	DM
Straßenbeleuchtung	3.000,--	DM
Schmutzwasserkanalisation	./.	
	<hr/>	


Insgesamt: 79.000,-- DM
=====


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

Aufgestellt:

2842 Lohne, den 24. August 1976



.....
(Götcke-Krogmann)
Bürgermeister

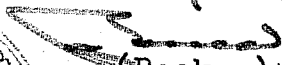



.....
(Becker)
Stadtdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 15. Februar 1977 bis einschließlich 15. März 1977 öffentlich ausgelegen.

2842 Lohne, den 26. Aug. 1977




(Becker)
Stadtdirektor