

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 30 "An der Marienstraße" 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 Fassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1970 (Nds. GVBl. S. 237) in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) aufgestellt und vom Rat der Stadt Lohne am 1. Dezember 1970 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des im § 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.

Ein Teil des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan noch als Gewerbegebiet dargestellt. Durch die Aussiedlung des Betriebes Olberding soll die Fläche der Wohnbebauung zugeführt werden.

§ 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

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

§ 4

Versorgungseinrichtungen

Die Beseitigung der Abwasser 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 bzw. durch private Hausbrunnen.

§ 5

Verkehrsmäßige Erschließung

Der Anschluß an das Versorgungsnetz ist durch vorhandene Straßenzüge 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 den Grundeigentümer.

§ 7

Kosten

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

a) Grunderwerb	70.000,-- DM
b) Straßenbau	126.000,-- DM
c) Oberflächenentwässerung	40.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	8.000,-- DM
e) Schmutzwasserkanalisation	70.000,-- DM
	<hr/>
	314.000,-- DM.
	=====

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

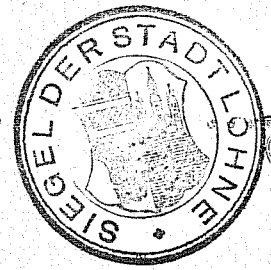
§ 8

Durchführung der Erschließungsmaßnahmen

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

Löhne, den 7. Oktober 1970

*Krill W. K...*  
(Bürgermeister)



*[Signature]*  
(Stadtdirektor)