

# B e g r ü n d u n g

## zum Bebauungsplan Nr. 32 "Märschendorf - Baggerseen" der Stadt Lohne (Oldenburg)

Allgemeines: Die Stadt Lohne hat für den Bereich der Baggerseen in Märschendorf den vorliegenden Bebauungsplan aufgestellt, um das Gebiet als Naherholungsfläche mit den künstlich angelegten Gewässern zu erhalten.

Festsetzungen  
nach § 9

BBauG: Die Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.  
Die Eintragung der überbaubaren Grundstücksflächen und Baugrenzen sind Festsetzungen des Bundesbaugesetzes.  
Die bauliche Nutzung der Grundstücke kann innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Fläche erfolgen.

Straßen und  
Verkehr:

Das Plangebiet grenzt im Osten an die Bundesautobahn Bremen - Münster (Hansalinie). Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch vorhandene Wege, die mittelbar mit der Landesstraße 261 verbunden sind. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch einen Straßenring, der in der Örtlichkeit bereits vorhanden ist.

Versorgungseinrichtungen:

Trinkwasser: Die Wasserversorgung des Plangebietes soll durch Anschluß an die Wasserversorgungsanlage des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes erfolgen. Die Trinkwasserversorgung ist zur Zeit durch private Hausbrunnen sichergestellt.

Abwasser: Die Beseitigung des Abwassers erfolgt durch Untergrundversickerung und landwirtschaftliche Verwertung. Die Oberflächenwasser werden auf den einzelnen Baugrundstücken im Sandboden versickern.

Elt.-Versorgung: Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischem Strom ist durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG sichergestellt.

Ordnung von  
Grund und  
Boden:

Das Plangebiet befindet sich, mit Ausnahme der Verkehrsflächen, in Privateigentum. Eine Umlegung im Sinne der §§ 45 ff. BBauG ist nicht vorgesehen, da die erforderlichen Verkehrsflächen bereits vorhanden sind und nur ein zusätzlicher Bauplatz im Plan festgesetzt wurde.

Erschließung: Die Erschließung des Plangebietes sowie die Unterhaltung der Erschließungsanlagen erfolgt gemäß § 123 ff BBauG durch die Stadt Lohne. Den Zeitpunkt der Durchführung der Erschließung bestimmt die Stadt Lohne. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht.

Kosten der Durchführung: Die Kosten für die Erschließung des Plangebietes betragen überschläglich ermittelt 94.000,-- DM. Die Kosten werden zum Teil durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gedeckt.

Lohne (Oldb), den 16. Dezember 1969

*Karl Müller*  
.....  
(Bürgermeister)



*[Signature]*  
.....  
(Stadtdirektor)