

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 34 - Landwehr-/Schürmannstraße
der Stadt L o h n e (Oldenburg)

Allgemeines:

Die Stadt Lohne hat für das Gebiet zwischen Landwehrstraße (Kreisstraße 265), Schürmannstraße und Am Steinkreuz den vorliegenden Bebauungsplan aufgestellt, um die rückwärtigen Grundstücksteile zu erschließen und der Bebauung zuzuführen.

Gleichzeitig soll auch die bauliche Entwicklung der bereits bebauten Grundstücke an den 3 Straßenzügen durch rechtliche Festsetzungen gesichert werden.

Die Ausweisung des gesamten Plangebietes erfolgt in Anbetracht der angrenzenden Gewerbegebiete als Mischgebiet.

Die Planung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Festsetzungen
nach § 9 BBauG:

Die Verkehrsflächen einschl. Wendeplätze, Parkflächen und Fußwege werden im Bebauungsplan durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Die Eintragungen der überbaubaren Grundstücksflächen und Baugrenzen sowie der Gebäudestellungen sind Festsetzungen des Bundesbaugesetzes.

Die bauliche Nutzung der Grundstücke kann innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten überbaubaren Fläche erfolgen.

Verkehr, Straßen
und Wege:

Das Neubaugelände des Plangebietes wird verkehrsmäßig durch eine geplante Stichstraße mit Wendeplatz von der Schürmannstraße aus erschlossen. Einzelne Grundstücke erhalten Zufahrt zur Landwehrstraße (Kreisstraße 265). Sie liegen innerhalb der Ortsdurchfahrt.

Eine Fußwegverbindung führt von der geplanten Stichstraße zur Landwehrstraße.

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

Die nach der RGAO. geforderten Einstellplätze für Kfz. sind als offene Stellplätze oder als Garagen auf den einzelnen Grundstücken zu errichten.

Standorte für Garagen werden aus Gründen einer individuellen Bauplanung nicht festgesetzt.

Für Garagen ist ein Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Die vor der Baulinie liegenden offenen Stellplätze dürfen nicht als Garagen ausgebaut werden.

Versorgungseinrichtungen:

Trinkwasser: Das Plangebiet wird an das Wasserversorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen. Es besteht kein Anschlußzwang.

Abwasser: Die Abwasserbeseitigung sowie die Straßen- und Hausentwässerung erfolgt über eine Kanalisation (Trennsystem).

Die Oberflächenwasser werden dem Regenwasserkanal zugeführt.

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

Löschwasserversorgung: Die Anlage von Hydranten erfolgt nach den Weisungen des zuständigen Brandverhütungsingenieurs.

Müllbeseitigung: Das Plangebiet wird an die städtische Müllabfuhr angeschlossen.

Ordnung von Grund u. Boden:

Das Plangebiet befindet sich in Privateigentum. Die Eigentümer haben sich zum Teil verkaufsbereit erklärt.

Umlegungen zur Nutzung des Baulandes im Sinne der §§ 45 ff. BBauG sind nicht erforderlich.

Die Flächen der Planstraßen, Wendeplätze und Fußwege werden von den derzeitigen oder späteren Eigentümern an die Stadt abgetreten.

Falls die Übereignung der Gemeinbedarfsflächen nicht auf Grund freiwilliger Vereinbarungen 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.

Nach den Bestimmungen des BBauG wird die Stadt von dem Erschließungsaufwand mindestens 10% selbst tragen (§§ 128 und 129 BBauG).

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

Kosten der
Durchführung:

Im Plangebiet sind Straßenflächen, Parkplätze und Fußwege wie folgt vorgesehen:

Straßenflächen	1950.- qm
Parkflächen	180.- qm
Fußwege	<u>250.- qm</u>
insgesamt:	2380.- qm

Bei Annahme eines Durchschnittsatzes von 30.- DM/qm für Freilegung, Fahrbahnen, Bürgersteige und Entwässerung der Straßen- und Parkflächen, sowie eines Durchschnittsatzes von 10.- DM/qm für die Anlage des Fußweges ergeben sich voraussichtliche Gesamtkosten von ca. 66.000.- DM.

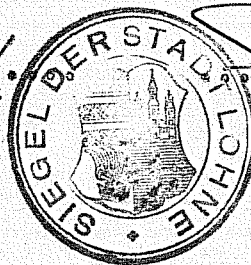
Die Kosten werden zum Teil durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gedeckt.

Aufgestellt:

9. April 1970

Lohne, den 1970

[Handwritten Signature]
.....
Bürgermeister



.....
Stadtdirektor