

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 37 A für den Bereich südlich der
Niederdingstraße der Stadt Lohne gemäß § 9 (6) BBauG

Allgemeines:

Die Stadt Lohne hat für das Gelände südlich der Niederdingstraße den vorliegenden Bebauungsplan aufgestellt, um die Grundstücke als Allgemeines Wohngebiet zu erschließen und der Bebauung zuzuführen. Dabei wurde der südliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 37 überplant, um für das gesamte Plangebiet eine bessere Erschließung und Bebauung zu ermöglichen.

Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich zum größten Teil im Eigentum der Stadt Lohne.

Die Planung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Festsetzungen:

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

Die Eintragungen der überbaubaren Grundstücksflächen, der Baugrenzen und der Flächen für die Grünanlagen sind Festsetzungen des Bundesbaugesetzes.

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

Verkehrseinrichtungen:

Das Plangebiet erhält Verkehrsanschluß zur Niederdingstraße und zur Von-Schiller-Straße. Ein Straßenanschluß für eine mögliche spätere Erweiterung des Baugebietes in westlicher Richtung ist vorgesehen.

Die im 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.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind öffentliche Parkplätze im Verhältnis 1 : 3 vorgesehen.

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.

Grünflächen:

Im Plangebiet ist ein Kinderspielplatz vorgesehen.

Ein zusätzlicher Kinderspielplatz und ein Bolzplatz sind in der mittelbar angrenzenden großen Waldfläche der Stadt Lohne bereits vorhanden. Die Zuwegung ist durch einen 3 m breiten Fußweg gewährleistet.

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 Regenwasserkänten gesammelt und dem Hopenener 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 werden die notwendigen Hydranten eingebaut.

Müllbeseitigung:

Das Plangebiet wird an die städtische Müllabfuhr angeschlossen.

Ordnung von

Gründ u. Boden:

Das Plangebiet befindet sich zum größten Teil im Eigentum der Stadt Lohne. Umlegungen zur Nutzung des Baulandes im Sinne der §§ 45 ff. BBauG sind nicht erforderlich.

Falls die Übereignung der Verkehrsflächen

nicht aufgrund 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.

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 § 9 KAG durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen aufgrund der Erschließungssatzung.

Kosten der Durchführung:


Die der Stadt Lohne bei der Durchführung entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung:

Grunderwerb	130.000,-- DM
Straßenbau	385.000,-- DM
Oberflächenentwässerung	150.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	15.000,-- DM
Schmutzwasserkanalisation	200.000,-- DM
	<u>880.000,-- DM</u>
+ Mehrwertsteuer	<u>90.000,-- DM</u>
insgesamt	<u>970.000,-- DM</u>
	=====

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

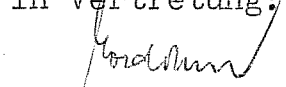
Aufgestellt:

2842 Lohne, den 9. Mai 1974



 (Götke-Kroßmann)
 Bürgermeister

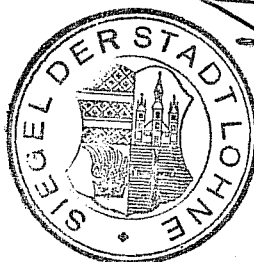
Der Stadtdirektor
In Vertretung:



 (Nordlohne)
 Oberamtsrat

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG
in der Zeit vom 7. Okt. 1974 bis einschl. 7. Nov. 1974
öffentlich ausgelegt.

2842 Lohne, den 10. Januar 1975



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Becker', written over the top right portion of the seal.

(Becker)
Staddirektor