

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 39 für das Baugebiet
"Mühlenkamp" der Stadt Lohne gemäß § 9 (8) BBauG

Allgemeines:

Der Rat der Stadt Lohne hat beschlossen, für das zum größten Teil bereits erschlossene und bebaute Gebiet zwischen Bergweg und Am Mühlenkamp einen Bebauungsplan aufzustellen, um die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich verbindlich zu ordnen und eine weitere bauliche Verdichtung zu ermöglichen. Nach einem Bebauungsvorschlag wurde im Jahre 1950 mit der Bebauung dieses Geländes begonnen. Inzwischen mehren sich die Anträge auf Verdichtung des Baugebietes mit den verhältnismäßig großen Grundstücken. Das Plangebiet ist als WA-Gebiet festgesetzt und entspricht der vorhandenen Bebauung und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Die Grundstücke befinden sich mit Ausnahme der Verkehrsflächen und der Gemeinbedarfsfläche "Schule" in Privatbesitz.

Verkehrseinrichtungen:

Das Plangebiet wird durch die Josefstraße und die Kanal-/Mittelwalder Straße erschlossen. Die beiden Straßenzüge sind verkehrsmäßig an die L 46 (Brinkstraße) angeschlossen. Die innere Erschließung des Geländes erfolgt durch die eingetragenen Wohn- und Planstraßen.

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke werden sichtbar gehalten. Etwaige Sicht Hindernisse (Hecken, Büsche usw.) werden entfernt bzw. auf eine Höhe von 0,80 m über Straßenoberkante zurückgeschnitten und ständig auf dieser Höhe gehalten.

Die nach der NBauO und der Garagenverordnung geforderten Einstellplätze für Kraftfahrzeuge sind als offene Stellplätze oder als Garagen auf den einzelnen Grundstücken zu errichten.

Kinderspielplätze:

Im Plangebiet sind zwei Kinderspielplätze ausgewiesen.

Versorgungseinrichtungen:

Trinkwasser

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen.

Abwasser

Die Abwasserbeseitigung sowie die Straßen- und Hausentwässerung erfolgt über eine Kanalisation (Trennsystem) zum Klärwerk. Die Oberflächenwasser werden in Regenwasserkanälen gesammelt und dem öffentlichen Wasserzug Hopener Mühlenbach zugeleitet.

Elt.-Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG. Eine Verkabelung der Hausanschlüsse ist geplant.

Löschwasserversorgung

Im Zuge der Herstellung der Wasserversorgungsanlage sind und werden die notwendigen Hydranten eingebaut.

Müllbeseitigung

Das Plangebiet ist an die Kreismüllabfuhr angeschlossen.

Ordnung von Grund und Boden:

Das Plangebiet befindet sich mit Ausnahme der Verkehrsflächen und der Gemeinbedarfsfläche in Privatbesitz. Umlegungen zur Nutzung des Baulandes im Sinne der §§ 45 ff. BBauG sind nicht erforderlich, ggfs. erfolgt in Einzelfällen eine Grenzregelung gemäß §§ 80 ff. BBauG.

Erschließung:

Die Erschließung des Plangebietes sowie die Unterhaltung der Erschließungsanlagen erfolgt gemäß § 123 ff. BBauG durch die Stadt Lohne. Den Zeitpunkt der Durchführung der restlichen Erschließungsmaßnahmen bestimmt die Stadt Lohne. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht gemäß § 123 (4) BBauG nicht. Die Kostendeckung für die Erschließungsanlagen erfolgt gemäß § 127 BBauG sowie § 9 KAG durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen aufgrund der Erschließungssatzung.

Kosten der Durchführung:

Die der Stadt Lohne bei der restlichen Erschließung des Geländes entstehenden Kosten belaufen sich auf:

Straßenbau	=	600.000,--	DM
Oberflächenentwässerung	=	150.000,--	"
Straßenbeleuchtung	=	20.000,--	"
Schmutzwasserkanalisation	=	75.000,--	"

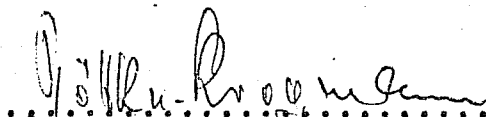
Gesamtkosten:	=	845.000,--	DM
		=====	

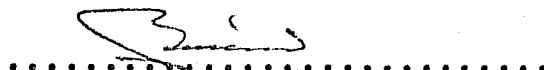
Nach den zur Zeit geltenden Satzungen werden ca. 90 % der Kosten durch die Erhebung von

- 3 -
Erschließungsbeiträgen gedeckt. Die Erschließungsanlagen sind in diesem Gebiet bereits zum größten Teil vorhanden.

Aufgestellt:

2842 Lohne, den 11. April 1978

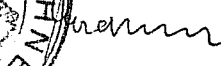

.....
(Köttke-Krogmann)
Bürgermeister


.....
(Becker) No
Staddirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG vom 01.02.1979 bis einschließlich 01.03.1979 öffentlich ausgelegen.

2842 Lohne, den 26.04.1979



~~(Becker)~~
~~Staddirektor~~
Der Staddirektor
in Vertretung:

(Nordlohne)
Städt. Rat

Hat vorgelegen

Oldenburg, den 27. 8. 79
Bez. Reg. Weser-Ems

Im Auftrage

