

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 41 "Hopen-West" der
Stadt Lohne gemäß § 9 (6) BBauG

Allgemeines:

Die Stadt Lohne hat für das Gebiet westlich von Hopen den vorliegenden Bebauungsplan aufgestellt, um das Gelände zu erschließen und der Bebauung zuzuführen.

Die Ausweisung des Baugebietes erfolgt als Reines- und Allgemeines Wohngebiet sowie als Mischgebiet.

Die Planung entspricht den Darstellungen des in Überarbeitung befindlichen Flächennutzungsplanes.

Festsetzungen nach § 9 BBauG:

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

Die Eintragung der überbaubaren Grundstücksflächen, Baulinien und Baugrenzen sowie der Gebäudestellungen sind Festsetzungen des Bundesbaugesetzes; ebenso die Grünflächen (Kinderspielplätze und Straßengrün).

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

Verkehr, Straßen und Wege:

Das Plangebiet wird verkehrsmäßig durch die Planstraße A von der Landesstraße 45 Lohne - Dinklage aus erschlossen.

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.

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

Versorgungseinrichtungen:

Trinkwasser:

Das Plangebiet wird an das Wasserversorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen.

Abwasser:

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

Die Oberflächenwasser werden in Regenwasserkänten gesammelt und über den Vorfluter an der Südseite des Plangebietes dem Hopener 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 geplant.

Löschwasserversorgung:

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

Müllbeseitigung:

Das Plangebiet wird an die städtische Müllabfuhr angeschlossen.

Ordnung von Grund und 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 Gemeinbedarfsflächen nicht aufgrund freiwilliger Vereinbarungen möglich ist, soll diese nur in Ausnahmefällen in einem Verfahren nach §§ 85 ff BBauG erfolgen.

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

Kosten der
Durchführung:

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

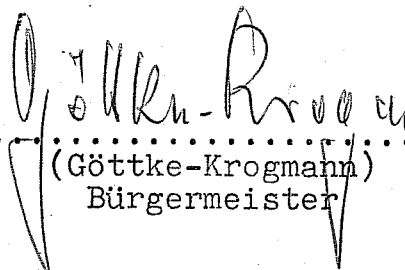
Grunderwerb	=	100.000,--	DM
Straßenbau	=	530.000,--	DM
Oberflächenentwässerung	=	178.000,--	DM
Straßenbeleuchtung	=	45.000,--	DM
Schmutzwasserkanalisation	=	300.000,--	DM

Gesamtkosten = 1.153.000,-- DM.
=====

Nach den zur Zeit geltenden Satzungen werden ca. 75 % der Kosten durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gedeckt.

Aufgestellt:

Lohne, den 30. November 1971


(Göttke-Krogmann)
Bürgermeister




(Becker)
Stadtdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 12. März 1973 bis einschließlich 12. April 1973 öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 5. Juli 1973




(Becker)
Stadtdirektor