

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 42 für den Bereich südlich
der Brägeler Straße der Stadt Lohne gemäß § 9 (6) BBauG

Allgemeines:

Die Stadt Lohne hat für das Gebiet südlich der Brägeler Straße (K 264) den vorliegenden Bebauungsplan aufgestellt, um das Gelände zu erschließen und der Bebauung zuzuführen.

Die Ausweisung des gesamten Neubaugebietes erfolgt als Allgemeines Wohngebiet.

Die Planung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Festsetzungen nach § 9 BBauG:

Die Verkehrsflächen einschl. des Wendeplatze werden im Bebauungsplan durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Die Eintragungen der überbaubaren Grundstücksflächen, Baulinien 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 Plangebiet wird verkehrsmäßig durch die Brägeler Straße (K 264) aus erschlossen.

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke werden sichtfrei 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 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:

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

Müllbeseitigung:

Das Plangebiet wird an die städtische Müllabfuhr angeschlossen.

Ordnung von Grund u. Boden:

Das Plangebiet befindet sich in Privateigentum.

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 BBau 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	=	11.000,--	DM
Straßenbau	=	20.000,--	DM
Oberflächenentwässerung	=	16.000,--	DM
Straßenbeleuchtung	=	3.000,--	DM
Schmutzwasserkanalisation	=	<u>23.000,--</u>	<u>DM</u>
Gesamtkosten		73.000,--	DM
		=====	

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

Aufgestellt:

2842 Lohne, den 9. Mai 1974

Göttke-Krogmann
.....
(Göttke-Krogmann)
Bürgermeister

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Nordlohne
.....
(Nordlohne)
Oberamtsrat

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 28. Mai 1974
bis einschl. 28. Juni 1974..... öffentlich ausgelegen.

Lohne, den



Becker
(Becker)
Stadtdirektor