

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 43 "Vechtaer Straße/
Römannskamp" der Stadt Lohne gemäß § 9 (6) BBauG

Allgemeines:

Die Stadt Lohne hat für das Gelände zwischen der Vechtaer Straße und dem Römannskamp den Bebauungsplan aufgestellt, um die noch unbebauten Grundstücke südöstlich der Vechtaer Straße (L 46) zu erschließen und als Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet der Bebauung zuzuführen sowie gleichzeitig auch die noch unbebauten rückwärtigen Grundstücksflächen in den bereits bebauten Teilgebieten zu erschließen.

Gleichzeitig soll auch die bauliche Ordnung in dem bereits bebauten Teilgebiet durch Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz gesichert werden.

Die Grundstücke befinden sich sämtlich in Privatbesitz; die Eigentümer sind zum großen Teil verkaufsbereit.

Die Planung entspricht den Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes.

Festsetzungen:

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

Die Eintragungen der überbaubaren Grundstücksflächen und Baugrenzen sowie der Gebäudestellungen sind Festsetzungen des Bundesbaugesetzes; ebenso die Grünflächen und Schutzzonen der Elt.-Freileitungen.

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

Verkehr, Straßen und Wege:

Das an der Vechtaer Straße (L 46) innerhalb der Ortsdurchfahrt gelegene Neubaugelände wird sowohl von dieser als auch von einer parallel geführten Sammelstraße (Planstraße A) erschlossen, die über die Wicheler Straße im Süden und über die Straße Römannskamp im Norden verkehrsmäßigen Anschluß an die Vechtaer Straße erhält.

Die inneren Neubauflächen werden verkehrsmäßig an die Planstraße A und das vorhandene Straßennetz angeschlossen.

Spätere Ausbaumaßnahmen der Landesstraße 46 werden durch Abtretung eines ca. 2 m breiten Geländestreifens gesichert.

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 RGA0. geforderten Einstellplätze für Kfz. sind als offene Stellplätze oder als Garagen auf den einzelnen Grundstücken zu errichten.

Für den Bau von Garagen ist ein Mindestabstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

Versorgungseinrichtungen:

Trinkwasser:

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

Abwasser:

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

Die Oberflächenwasser werden in Regenwasserkänen gesammelt und über den Vorfluter dem Bokerner Bach 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 u. Boden:

Das Plangebiet befindet sich in Privatbesitz. Umlegungen zur Nutzung des Baulandes im Sinne der §§ 45 ff BBauG sind nicht erforderlich, ggf. 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.

Den Zeitpunkt der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen bestimmt die Stadt Lohne. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht gemäß § 123 (4) BBauG 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 für Erschließungsanlagen

Straßenbau = 500.000,-- DM

Oberflächenentwässerung = 300.000,-- DM

Straßenbeleuchtung = 40.000,-- DM

Schmutzwasserkanalisation = 160.000,-- DM

Gesamtkosten: = 1.000.000,-- DM
=====

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

Aufgestellt:

Lohne, den .12..April.1973

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



Becker
.....
(Becker)
Stadtdirektor