

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 48 für den Bereich nördlich der Landwehrstraße der Stadt Lohne gemäß § 9 (6) BBauG

Allgemeines:

Die Stadt Lohne hat für das Gebiet nördlich der Landwehrstraße (K 265) den vorliegenden Bebauungsplan aufgestellt, um das Gelände zu erschließen und der Bebauung zuzuführen. Die Ausweisung des gesamten Neubaugebietes erfolgt als Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet.

Die Planung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 1972.

Festsetzungen nach § 9 BBauG:

Die Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Die Eintragungen der überbaubaren Grundstücksflächen und Baugrenzen sind Festsetzungen des BBauG. Die bauliche Nutzung der Grundstücke kann innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten überbaubaren Fläche erfolgen.

Verkehr, Straßen und Wege:

Das Plangebiet wird verkehrsmäßig durch die Landwehrstraße (K 265) 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 erforderlichen Einstellplätze für Kfz. sind als offene Stellplätze oder als Garagen auf den einzelnen Grundstücken zu errichten.

Versorgungsein- richtungen:

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 und 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 Vereinbarung 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	=	8.000,--	DM
Straßenbau	=	11.000,--	DM
Oberflächenentwässerung	=	5.000,--	DM
Straßenbeleuchtung	=	2.000,--	DM
Schmutzwasserkanalisation	=	12.000,--	DM
Gesamtkosten	=	38.000,--	DM
		=====	

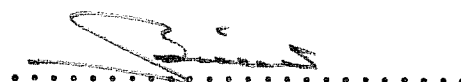
Nach den zur Zeit geltenden Satzungen werden ca. 90 % der Kosten durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gedeckt.

Aufgestellt:

Lohne, den 14. Mai 1974



 (Götcke-Krogmann)
 Bürgermeister



 (Becker)
 Stadtdirektor