

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 49 "Bakumer Straße/Vulhopsweg"
der Stadt Lohne gemäß § 9 (6) BBauG

Allgemeines:

Die Stadt Lohne hat für das Gelände zwischen Bakumer Straße, Vulhopsweg und DB-Bundesbahn den vorliegenden Bebauungsplan aufgestellt, um die Grundstücke als Mischgebiet zu erschließen und der Bebauung zuzuführen. Mit diesem Bebauungsplan sollen auch für die bereits bebauten Grundstücke Festsetzungen nach dem BBauG getroffen werden. Zum besseren Verständnis des Planentwurfes wurden die Planstraßen in der für die spätere Erschließung des Baugebietes vorgesehenen Fläche als unverbindliche Eintragung ausgewiesen.

Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich zum größten Teil in Privateigentum.

Die Planung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Festsetzungen:

Die Verkehrsflächen einschl. Parkflächen werden im Bebauungsplan durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Die Eintragungen der überbaubaren Grundstücksflächen, der Baugrenzen und der Flächen für die Grünanlagen sind Festsetzungen des Bundesbaugesetzes.

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

Verkehrseinrichtungen:

Das Plangebiet erhält Verkehrsanschluß zur Bakumer Straße (L 48) und zum Vulhopsweg. Straßenanschlüsse für eine mögliche spätere Erweiterung des Baugebietes in östlicher Richtung sind vorgesehen.

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.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 49 "Bakumer Straße/Vulhopsweg"
der Stadt Lohne gemäß § 9 (6) BBauG

Allgemeines:

Die Stadt Lohne hat für das Gelände zwischen Bakumer Straße, Vulhopsweg und DB-Bundesbahn den vorliegenden Bebauungsplan aufgestellt, um die Grundstücke als Mischgebiet zu erschließen und der Bebauung zuzuführen. Mit diesem Bebauungsplan sollen auch für die bereits bebauten Grundstücke Festsetzungen nach dem BBauG getroffen werden. Zum besseren Verständnis des Planentwurfes wurden die Planstraßen in der für die spätere Erschließung des Baugebietes vorgesehenen Fläche als unverbindliche Eintragung ausgewiesen.

Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich zum größten Teil in Privateigentum.

Die Planung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Festsetzungen:

Die Verkehrsflächen einschl. Parkflächen werden im Bebauungsplan durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Die Eintragungen der überbaubaren Grundstücksflächen, der Baugrenzen und der Flächen für die Grünanlagen sind Festsetzungen des Bundesbaugesetzes.

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

Verkehrseinrichtungen:

Das Plangebiet erhält Verkehrsanschluß zur Bakumer Straße (L 48) und zum Vulhopsweg. Straßenanschlüsse für eine mögliche spätere Erweiterung des Baugebietes in östlicher Richtung sind vorgesehen.

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke werden sichtbar 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.

Für die Unterbringung der Kraftfahrzeuge sind die notwendigen Einstellplätze in Form von offenen Stellplätzen oder als Garagen auf den einzelnen Grundstücken zu errichten. Die Anzahl der Einstellplätze ergibt sich aus der jeweiligen Rechtsvorschrift. Für Garagen ist ein Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Grünflächen:

Ein Kinderspielplatz ist an einer geeigneten Stelle im Erweiterungsgebiet eingeplant.

Versorgungseinrichtungen:

Trinkwasser:

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

Abwasser:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Kanalisation (Trennsystem) zum Klärwerk.

Die Oberflächenwasser werden in Regenwasserkänen gesammelt und einem öffentlichen Wasserzug zugeleitet.

Elt.-Versorgung:

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG. Es ist eine Verkabelung der Hausanschlüsse vorgesehen.

Löschwasserversorgung:

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

Müllbeseitigung:

Das Plangebiet wird an die öffentliche Müllabfuhr angeschlossen.

Ordnung von Grund u. Boden:

Das Plangebiet befindet sich zum größten Teil 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. BBauG erfolgen.

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 gemäß § 123 (4) BBauG besteht 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	25.000,--	DM
Straßenbau	400.000,--	DM
Oberflächenentwässerung	180.000,--	DM
Straßenbeleuchtung	20.000,--	DM
Schmutzwasserkanalisation	<u>250.000,--</u>	DM
	875.000,--	DM
+ Mehrwertsteuer	<u>96.250,--</u>	DM
insgesamt	<u>971.250,--</u>	DM
	=====	

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

Aufgestellt:

2842 Lohne, den 6. Januar 1975

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



(Becker)
.....
(Becker) No
Stadtdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 22.12.1975
bis einschließlich 22.1.1976 öffentlich ausgelegt.

2842 Lohne, den 5. April. 1976...



(Becker) No
Stadtdirektor