

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 57 für das Gebiet Bakumer Straße/
Wiesenstraße der Stadt Lohne gemäß § 9 (6) BBauG

Allgemeines:

Die Stadt Lohne hat für das Gebiet nördlich der Wiesenstraße den Bebauungsplan Nr. 57 aufgestellt, um in diesem Bereich die städtebauliche Entwicklung zu ordnen und das Gelände der Bebauung zuzuführen. Eine Erweiterung des Plangebietes in nördlicher Richtung unter Einbeziehung des Betriebsgeländes der Firma Gebr. Pöppelmann ist vorgesehen, sobald über die geplante Verlegung der zwischen dem Plangebiet und dem Betriebsgelände verlaufenden nördlichen Entlastungsstraße entschieden ist.

Mit diesem Bebauungsplan sollen auch für die bereits bebauten Grundstücke innerhalb des Plangebietes Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz getroffen werden.

Die Festsetzungen im Plan entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanes befinden sich zum Teil im Eigentum der Stadt Lohne und in Privateigentum.

Festsetzungen:

Die Verkehrsflächen einschließlich der Parkflächen werden im Bebauungsplan durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Die Eintragung der Baugrenzen sind ebenfalls Festsetzungen des Bundesbaugesetzes. Die bauliche Nutzung der Grundstücke kann innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen.

Verkehrseinrichtungen: Das Plangebiet wird von der Wiesenstraße und dem Bruchweg zunächst erschlossen. Die Wiesenstraße ist verkehrsmäßig an die Bakumer Straße (L 48) und der Bruchweg an die Carumer Straße (K 263) angeschlossen. Die Planstraße A dient der späteren

Erschließung des Erweiterungsgebietes.

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke werden sichthfrei gehalten. Etwaige Sichthindernisse (Hecken, Büsche usw.) werden entfernt bzw. auf eine Höhe von 0,80 m über Straßenoberkante zurückgeschnitten und ständig auf dieser Höhe gehalten.

Die nach der NBauO und der Garagenverordnung geforderten Einstellplätze für Kraftfahrzeuge sind als offene Stellplätze oder als Garagen auf den einzelnen Grundstücken zu errichten.

Versorgungseinrichtungen:

Trinkwasser:

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen.

Abwasser:

Die Abwasserbeseitigung sowie die Straßen- und Hausentwässerung erfolgt über eine Kanalisation (Trennsystem) zum Klärwerk. Die Oberflächenwasser werden in Regenwasserkanälen gesammelt und dem öffentlichen Wasserzug Nr. 17 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 Kreismüllabfuhr angeschlossen.

Ordnung von Grund und Boden:

Das Plangebiet befindet sich zum Teil im Eigentum der Stadt Lohne und zum Teil in Privatbesitz. Umlegungen zur Nutzung des Baulandes im Sinne der §§ 45 ff. BBauG sind nicht erforderlich, ggfs. 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 Lohne. 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 BBauG sowie § 9 KAG durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen aufgrund der Erschließungssatzung.

Kosten der Durchführung:

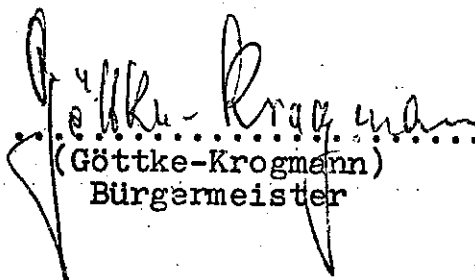
Die Erschließung des Plangebietes ist bis auf die Befestigung des Parkstreifens und der Gehwege sowie den Ausbau der Planstraßen A durchgeführt. Die Kosten für die restliche Erschließung betragen nach überschläglicher Ermittlung

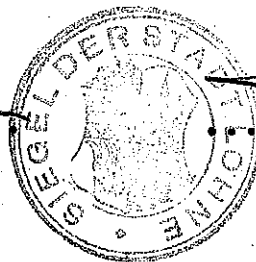
Straßenbau	45.000,-- DM
Oberflächenentwässerung	5.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	7.000,-- DM
Schmutzwasserkanalisation	<u>6.000,-- DM</u>
Gesamtkosten:	<u>63.000,-- DM</u> =====

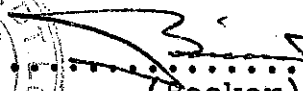
Nach den zur Zeit geltenden Satzungen werden ca. 90 % der Kosten durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gedeckt.

Aufgestellt:

2842 Lohne, den 13. April 1976

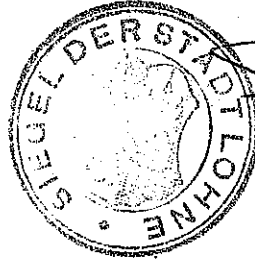

(Götcke-Krogmann)
Bürgermeister




(Becker)
Stadtdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 28. September 1976 bis einschließlich 28. Okt. 1976 öffentlich ausgelegt.

2842 Lohne, den 9. Feb. 1977



[Handwritten signature]
(Becker)
Stadtdirektor