

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 7 d der Stadt Lohne

(Lohner Esch)

§ 1

Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist unter Zugrundelegung der Absichten des Entwurfes für den Flächennutzungsplan der Stadt Lohne aufgrund des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1966 (BGBl. Teil I, S. 341) aufgestellt und vom Rat der Stadt Lohne am 25. Februar 1966 beschlossen worden.

Der Bebauungsplan wurde vor Genehmigung des Flächennutzungsplanes nach § 6 des Bundesbaugesetzes aufgestellt. Die Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung und vor allem der Bedarf an Baugelände für den Wohnungsbau machen eine vorherige Aufstellung des Bebauungsplanes unbedingt erforderlich (§ 3 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes).

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten städtebaulichen Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen, sowie auf die Bestimmung der Baunutzungsverordnung.

Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes.

§ 2

Planunterlagen

Als Planunterlage ist eine Karte i.M. 1:1000 verwendet worden, die aus den Katasterunterlagen zusammengestellt und durch Feldvergleich ergänzt wurde.

§ 3

Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist entsprechend der §§ 3, 4 und 8 der Baunutzungsverordnung als reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet und Gewerbegebiet festgelegt worden, weil im Bereich des Bebauungsplanes diese Art der baulichen Nutzung als zweckmäßig erscheint.

§ 4

Versorgungseinrichtungen

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch die Schmutzwasserkanalisation.

Das Oberflächenwasser wird an den Stellen, wo noch keine Regenwasserkanalisation vorhanden ist, vorerst durch offene Gräben bzw. Versickerung auf den einzelnen Grundstücken beseitigt. Die Stadt Lohne wird das vorhandene Entwässerungssystem nach und nach erweitern, so daß das anfallende Regenwasser mittels Kanalisation abgeleitet werden kann.

Die Wasserversorgung erfolgt durch eine zentrale Wasserversorgungsanlage (Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband).

§ 5

Verkehrsmäßige Erschließung

Der Anschluß an das Verkehrsnetz ist durch vorhandene Straßen gesichert. Die geplanten Straßen erschließen das gesamte Baugebiet; Querprofile siehe Planzeichnung, die jedoch nicht verbindlich sind. Garagen bzw. Stellplätze werden auf den einzelnen Baugrundstücken untergebracht.

Außerdem sind öffentliche Parkstreifen vorgesehen.

§ 6

Bodenordnung und Erschließung

Der Verkauf der Baugrundstücke erfolgt durch die Grundeigentümer. Um hinsichtlich ihrer Lage, Form und Größe sinnvoll und zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen zu lassen, wird eine teilweise Umlegung auf freiwilliger Basis vorgesehen. Die Stadt Lohne behält sich jedoch vor, falls eine freiwillige Umlegung nicht durchführbar ist, Maßnahmen entsprechend den §§ 45 bis 122 BBauG. zu treffen.

§ 7

Kosten

Die der Gemeinde bei der Durchführung des Planes entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung etwa 1.830.000,-- DM. Diese Kosten werden zum Teil durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gedeckt.

§ 8

Durchführung der Erschließungsmaßnahmen

Den Zeitpunkt der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen bestimmt die Stadt Lohne. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht.

Lohne, den 25. Februar 1966

gez. Dullweber
Bürgermeister

Siegel

gez. Becker
Stadtdirektor