

unverändert

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zum Durchführungsplan Nr. 4 für ein Gebiet zwischen dem Julianenpark und der Hauptstraße (Bundesstraße 75) in L o g a .

I. Begründung:

Die Grundlagen für den Durchführungsplan bilden der vom Herrn Regierungspräsidenten in Aurich am 15.6.1953 genehmigte Wirtschaftsplan für das Wohnsiedlungsgebiet Leer, die am 29.6.1956 erteilte Zustimmung des Herrn Regierungspräsidenten zur Erklärung eines Teiles des Gemeindegebietes Loga zum Aufbaugesamt sowie der für dieses Gebiet durch den Städteplaner Dr. Eschebach, Emden, aufgestellte Aufbauplan vom 7.7.1955.

Durch die bestehende Baulandnot, die Möglichkeit, dieses Gelände an das Kanalnetz der Stadt Leer anzuschließen und im Interesse einer einheitlichen Bebauung erscheint dieses Gelände zur Aufschließung besonders geeignet.

Es sind Einfamilienhäuser mit und ohne Einliegerwohnung sowie Zweifamilienhäuser vorgesehen.

II. Straßen- und Verkehrsplanung:

Die geplanten Straßen sind reine Wohnstraßen. Für den endgültigen Ausbau sind Fahrbahnen von 4,50 m Breite mit einer staubfreien Decke sowie beidseitige Fußwege vorgesehen. Für die Straße "Am Julianenpark" ist eine Fahrbahn von 4,50 m, ein einseitiger Fußweg von 1,50 m und eine Berme von 0,50 m Breite vorgesehen. Von der Straße C führt ein 4 m breiter Weg zu den geplanten Grundstücken der Parzelle 86/28.

III. Fluchtlinien:

1.) Hauptstraße (Bundesstraße 75)

Die nördliche Grenze der Hauptstraße bildet zugleich die Straßenfluchtlinie. Die nördliche Baufluchtlinie verläuft bei der Parzelle 301/84 in einem Abstand von 11,5 m von der Straßenfluchtlinie parallel zu derselben von der Grenze mit der Parzelle 86/8 bis zur westlichen Baufluchtlinie des Privatweges, Parzelle 302/84. Im Anschluß an die ostwärtige Baufluchtlinie des Privatweges verläuft die Baufluchtlinie in der Flucht der vorhandenen Gebäude bis zur westlichen Baufluchtlinie der Straße A.

Im Anschluß an die ostwärtige Baufluchtlinie der Straße A verläuft sie in ostwärtiger Richtung in einem Abstand von 20 m von der Straßenfluchtlinie parallel zu derselben bis zur Grenze des Aufbaugesamtes.

2.) Straße A

Die Straßenfluchtlinien verlaufen in einem Abstand

7.) Privatweg, Parzelle 302/84

Die Parzelle 302/84 ist ein Privatweg. Die Straßenfluchtlinien bilden die Parzellengrenzen. Der nördliche Teil dieser Parzelle soll dem geplanten Grundstück an der Straße B zugeschrieben werden.

Die westliche Baufluchtlinie verläuft in einem Abstand von 6.00 m von der westlichen Grenze der Parzelle 302/84 parallel zu derselben.

Die ostwärtige Baufluchtlinie verläuft in einem Abstand von 3.00 m von der Ostgrenze der Parzelle 302/84 parallel zu derselben von der Baufluchtlinie der Hauptstraße bis zur Nordgrenze des geplanten Grundstückes am Privatweg.

IV. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen:

An Versorgungsanlagen kommt der Anschluß an das Ortslichtnetz in Frage. Das Stromnetz wird verkabelt und liegt im Fußweg. Die hier bei entstehenden Kosten tragen die Eigentümer der neuen Grundstücke, ~~hierzu gehört auch die Straßenbeleuchtung.~~

Für die Entwässerung der Gebäude, Grundstücke und Straßen wird eine Regenwasserleitung, die das Wasser in den Vorfluter im Julianenpark leitet sowie eine Schmutzwasserleitung, die an das Kanalnetz der Stadt Leer angeschlossen wird, geplant. Der Anschluß dieser Kanalleitung an das Kanalnetz der Stadt Leer ist vertraglich geregelt. Die entstehenden Kosten tragen die Eigentümer der neuen Grundstücke.

Die Häuser sind an das Wasserversorgungsnetz der Stadt Leer anzuschließen. Die entstehenden Kosten tragen ebenfalls die neuen Eigentümer.

Die Regen- sowie Schmutzwasserleitungen liegen in der Fahrbahn der Straße. Alle weiteren Leitungen werden in den Fußwegen verlegt.

V. Bauliche Nutzung:

Geändert gem. Ratsbeschuß vom 5.11.1957

Für die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke ist eine Bebauung von 3/10 der Grundstücksfläche zugelassen.

Hinsichtlich der Höhe der Gebäude sind ^{bis zu} 2 Vollgeschosse mit zur Hälfte ausgebautem Dachgeschoß vorgesehen.

VI. Ordnung des Grund und Bodens:

Die in die Straßen fallenden Flächen sollen nach Fertigstellung der Straße in das Eigentum der Gemeinde ~~kostenlos~~ überführt werden.

Die Straßen und Wege werden nach ihrer Fertigstellung als öffentliche Gemeindewege übernommen.