

Durchführungsplan Nr. L 12

I.V. Bauliche Nutzung

* ← ~~Für die zu bebauenden Grundstücke sind Eigenheime mit und ohne Einliegerwohnung, Bauklasse I a, vorgesehen.~~ Die Gebäude sind in Backsteinbau zu errichten. Hinsichtlich der Firstrichtung kann die Gemeinde im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde nach § 12^a des Nds. Aufbaugesetzes Ausnahmen zulassen. Nebengebäude wie Garagen usw. haben sich in Form und Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.

V. Garagen- und Einstellplätze

Gemäß § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17. 2. 1939 in der Fassung des Erlasses vom 13. 9. 1944 und den dafür ausgegebenen Richtlinien des Nds. Ministers für Aufbau, des Nds. Ministers des Innern, des Nds. Ministers der Finanzen und des Nds. Ministers für Wirtschaft und Verkehr vom 18. 6. 1957 (Nds. M. Bl. S. 467) ist für jedes Einzelhaus ein Abstellplatz für einen PKW zu schaffen. Da es sich bei den geplanten Gebäuden um Einfamilienhäuser in offener Bauweise, Bauklasse I a, handelt, ist eine Abstellmöglichkeit für jedes einzelne Grundstück in ausreichendem Maße vorhanden.

VI. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

An Versorgungsanlagen kommt der Anschluß an das Ortslichtnetz in Frage. Die hierbei entstehenden Kosten tragen die Eigentümer der neuen Grundstücke. Hierzu gehört auch die Straßenbeleuchtung. Die Häuser sind ferner an das Wasserversorgungsnetz der Stadt Leer anzuschließen. Die entstehenden Kosten sind von den Eigentümern zu tragen. Die Entwässerung der geplanten Häuser hat vorerst nach der deutschen Normenvorschrift Din 4261 "Kleinkläranlagen", , Richtlinien für Anweisung, Bemessung, Ausführung und Betrieb zu erfolgen. Die Entwässerung erfolgt über eine Dreikammerkläranlage mit Überlauf in die geplante Regenwasserkanalisation. Eine Schmutzwasserkanalisation ist für dieses Gebiet vorgesehen. Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, ihre Häuser an diese Kanalisation anzuschließen. Die Erhebung der vorgenannten Kosten des Gemeingebruchs erfolgt nach den ortsrechtlichen Regelungen.

VII. Kosten

Die durch den Ausbau der geplanten Straßen entstehenden Kosten einschließlich Grunderwerb und Beleuchtung werden nach den Bestimmungen des Gesetzes betr. die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften

Durchführungsplan Nr. L 12

→
*

Das Plangebiet wird als reines Wohnbaugebiet der Bauklasse Ia in offener Bauweise ausgewiesen. Kleintierställe können als Ausnahme zugelassen werden. Für die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke ist eine Bebauung bis zu $\frac{3}{10}$ der Grundstücksfläche mit Einfamilienhäusern mit und ohne Einliegerwohnung zugelassen.