

B e g r ü n d u n g
des Bebauungsplanes Nr.9 der Gemeinde Neermoor

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet der genehmigte Flächennutzungsplan in der Fassung vom 16. 5. 1969. Der Bebauungsplan dient der ~~der~~ Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes zwischen Süderstraße(B70) und Bundesbahnstrecke, beiderseits der Stettiner Straße. Für das gesamte Gebiet zwischen den bereits vorhandenen Siedlungsgebieten wurde zum Nachweis der späteren Erschließungsmöglichkeit ein Bebauungsentwurf aufgestellt, von dem nur ein Teil in den verbindlichen Bauleitplan aufgenommen wurde.

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt durch die Süderstraße, Stettiner Straße und die Planstraßen A bis G. Bezüglich der Bebauung an der Süderstraße, die zugleich Ortsdurchfahrt der B 70 ist, entsprechen die festgesetzten Baugrenzen den Forderungen des Straßenbauamts Aurich und sichern einen Mindestabstand von 20,0 m vom befestigten Fahrbahnrand der ausgebauten B 70. Die Anzahl der Zufahrten aus den Baugrundstücken zur B70 ist so gering wie möglich zu halten; es ist daher für je zwei Grundstücke eine gemeinsame Zufahrt zur Bundesstraße anzuordnen. Die für die Anlegung dieser Zufahrten einzuhaltenden Bedingungen der Straßenbauverwaltung sind vor Durchführung der Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren vom Straßenbauamt einzuholen. Die Anlegung von Zufahrten zur B70 ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Straßenbauamtes ist nicht zulässig. Für die in Garagen der Baugrundstücke entlang der B 70 abzustellenden Kraftfahrzeuge ist auf den Privatgrundstücken jeweils eine Wendemöglichkeit einzuplanen, damit ein Rückwärtsstoßen der Fahrzeuge auf die Bundesstraße vermieden wird.

Für den Ausbau der Stettiner Straße bei ihrer Einmündung in die B 70 bedarf es einer Vereinbarung gemäß § 12(4) FStrG zwischen Gemeinde und Straßenbauamt über die techn.Gestaltung und dauernde Unterhaltung.

Das Plangebiet wird an die zentrale Strom- und Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen. Für die Oberflächenentwässerung ist gemäß Entwässerungsplan eine Verrohrung vorgesehen. Der Abstand der Gebäude von der Achse der 20 kV-Hochspannungsleitungen hat 6,0 m zu betragen. Östlich der Planstraße C ist für die Errichtung einer Transformatorenstation ein Grundstück von 3 x 4 m vorgesehen. Für die Feuerlöschwasserversorgung des Plangebietes dienen 4 Unterflurhydranten und ein Feuerlöschbrunnen. Die Müllabfuhr erfolgt satzungsgemäß durch die Gemeinde.

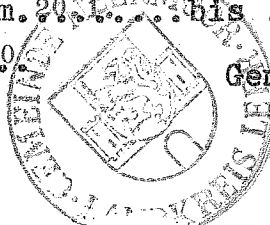
Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist auf 550 m² festgesetzt. Im nordwestlichen Teil des Plangebietes wurde ein Kinderspielplatz ~~aus-~~gewiesen, der von der Planstraße F aus zugänglich ist. Zur Stettiner Straße und zur Bundesbahnstrecke erfolgt eine Einfriedigung mittels 2,0 m hohen Maschendrahtzaunes.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Erschließungskosten, ohne Schmutzwasserkanalisation, betragen 171.440,--DM(5.178 m² Straßenfläche x 25,-DM + 600 lfdm Straßenentwässerung x 70,-DM = 171.440,-- DM), die bei 10-prozentiger Beteiligung der Gemeinde auf die Anlieger satzungsgemäß umgelegt werden.

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplanentwurf gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom 20.1.1970 bis 20.2.1970 öffentlich ausgelegen.

Neermoor, den 7. Juli 1970

Gem.-Dir.:



B e g r ü n d u n g

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet der genehmigte Flächennutzungsplan in der Fassung vom 16. 5. 1969. Der Bebauungsplan dient der ~~zur~~ Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes zwischen Süderstraße(B70) und Bundesbahnstrecke, beiderseits der Stettiner Straße. Für das gesamte Gebiet zwischen den bereits vorhandenen Siedlungsgebieten wurde zum Nachweis der späteren Erschließungsmöglichkeit ein Bebauungsentwurf aufgestellt, von dem nur ein Teil in den verbindlichen Bauleitplan aufgenommen wurde.

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt durch die Süderstraße, Stettiner Straße und die Planstraßen A bis G. Bezüglich der Bebauung an der Süderstraße, die zugleich Ortsdurchfahrt der B 70 ist, entsprechen die festgesetzten Baugrenzen den Forderungen des Straßenbauamts Aurich und sichern einen Mindestabstand von 20,0 m vom befestigten Fahrbahnrand der ausgebauten B 70. Die Anzahl der Zufahrten aus den Baugrundstücken zur B70 ist so gering wie möglich zu halten; es ist daher für je zwei Grundstücke eine gemeinsame Zufahrt zur Bundesstraße anzuordnen. Die für die Anlegung dieser Zufahrten einzuhaltenden Bedingungen der Straßenbauverwaltung sind vor Durchführung der Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren vom Straßenbauamt einzuholen. Die Anlegung von Zufahrten zur B70 ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Straßenbauamtes ist nicht zulässig. Für die in Garagen der Baugrundstücke entlang der B 70 abzustellenden Kraftfahrzeuge ist auf den Privatgrundstücken jeweils eine Wendemöglichkeit einzuplanen, damit ein Rückwärtsstoßen der Fahrzeuge auf die Bundesstraße vermieden wird.

Für den Ausbau der Stettiner Straße bei ihrer Einmündung in die B 70 bedarf es einer Vereinbarung gemäß § 12(4) FStrG zwischen Gemeinde und Straßenbauamt über die techn. Gestaltung und dauernde Unterhaltung.

Das Plangebiet wird an die zentrale Strom- und Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen. Für die Oberflächenentwässerung ist gemäß Entwässerungsplan eine Verrohrung vorgesehen. Der Abstand der Gebäude von der Achse der 20 kV-Hochspannungleitungen hat 6,0 m zu betragen. Östlich der Planstraße C ist für die Errichtung einer Transformatorenstation ein Grundstück von 3 x 4 m vorgesehen. Für die Feuerlöschwasserversorgung des Plangebietes dienen 4 Unterflurhydranten und ein Feuerlöschbrunnen. Die Müllabfuhr erfolgt satzungsgemäß durch die Gemeinde.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist auf 550 m² festgesetzt. Im nordwestlichen Teil des Plangebietes wurde ein Kinderspielplatz ~~xxxx~~ ausgewiesen, der von der Planstraße F aus zugänglich ist. Zur Stettiner Straße und zur Bundesbahnstrecke erfolgt eine Einfriedigung mittels 2,0 m hohen Maschendrahtzaunes.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Erschließungskosten, ohne Schmutzwasserkanalisation, betragen 171.440,--DM (5.178 m Straßenfläche x 25,-DM + 600 lfdm Straßenentwässerung x 70,-DM = 171.440,-- DM), die bei 10-prozentiger Beteiligung der Gemeinde auf die Anlieger satzungsgemäß umgelegt werden.

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplanentwurf
gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom 20.1.1970 bis 20.2.1970 öffentlich ausgelegen.
Neermoor, den 7. Juli 1970

Gem.-Dir.: