

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 54 - Ganderkesee

1. GRUNDLAGEN UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan ist auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. Teil I, S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. Teil I, S. 429) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. Teil I, S. 1237) unter Zugrundelegung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ganderkesee aufgestellt und vom Rat der Gemeinde Ganderkesee am 25.11.1971 beschlossen worden. Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf § 9 unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Ortsgebietes.

2. PLANUNTERLAGE

Als Planunterlage wurde eine vermessungstechnisch einwandfreie Karte im Maßstab 1 : 1000 verwendet.

3. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da das gesamte innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegende Bauland aus einem Flurstück besteht.

4. ERSCHLIEßUNGSANLAGEN

An Erschließungsanlagen ist der Ausbau der beiden Planstraßen mit ihren Wendeplätzen sowie des die beiden Planstraßen verbindenden Fußweges vorgesehen. Die hierdurch entstehenden Erschließungskosten werden nach überschläglicher Ermittlung ca. 117.200,-- DM betragen; sie werden auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt. Die Erschließungskosten setzen sich wie folgt zusammen:

a) Fahrbahnen	65.000,-- DM
b) Bürgersteige	21.800,-- DM
c) Regenwasserkanäle	22.400,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	8.000,-- DM

5. VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN


Die Trinkwasserversorgung soll durch Anschluß des Baugebietes an das Netz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes erfolgen. Hierdurch entstehen der Gemeinde Ganderkesee keine Kosten.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß des Gebietes an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation. Die Kosten hierfür betragen nach überschläglicher Ermittlung ca. 26.600,-- DM; sie werden auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt.

Ganderkesee, den 26. 11. 1971


von Söggern
Bürgermeister




Huhs
Gemeindedirektor