

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Ganderkesee (Oldb)

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 § 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) aufgestellt und vom Rat der Gemeinde Ganderkesee am 18. Dezember 1963 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.

Der Plan ist auf die Errichtung von insgesamt 33 Wohnungen abgestellt.

2) Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte im Maßstab 1 : 3000 verwendet worden.

3) Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind betroffen das Flurstück 464/1 sowie das Wegeflurstück 1595/466 (z.T.) in Flur 42 der Gemarkung Ganderkesee.

4) Bodenordnung und Erschließung

Um hinsichtlich ihrer Lage, Form und Größe sinnvoll und zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen zu lassen, ist eine Umlegung auf freiwilliger Basis vorgesehen.

Die Gemeinde behält sich jedoch vor, falls eine freiwillige Umlegung nicht durchführbar ist, Maßnahmen entsprechend den §§ 45 - 122 BBauG zu treffen.

5) Kosten der Erschließung

Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten der Erschließung betragen nach überschläglicher Ermittlung ca. 1.600,-- DM je Wohnung, mithin also insgesamt 52.800,-- DM. Diese Kosten werden zum größten Teil durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen abgedeckt werden.

6) Versorgungseinrichtungen

Die Frischwasserversorgung wird über die Ringleitung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes erfolgen. Das Schmutz- und Regenwasser soll über die getrennt zu verlegenden Schmutz- und Regenwasserkanäle abgeleitet werden. Die Eltversorgung wird durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Wasser-Ems AG erfolgen.

Ganderkesee (Oldb), den 18. Dez. 1963



(Engels)
Bürgermeister

I. V.
(Büntjen)
Gemeindekämmerer