

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 16 - 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 am 25. Mai 1972 beschlossen worden. Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf § 9 unter Zugrundelegung des § 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 vom Katasteramt Delmenhorst angefertigte vermessungstechnisch einwandfreie Karte im Maßstab 1 : 1000 verwendet.

3. BODENORDNUNG

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

4. ERSCHLIEßUNGSANLAGEN

An Erschließungsanlagen ist der Ausbau der Planstraße und des Königsberger Weges vorgesehen. Die hierdurch entstehenden Erschließungskosten werden nach überschläglicher Ermittlung ca. 254.700,-- DM betragen. Die Gemeinde Ganderkesee trägt gemäß § 129 Abs. 1 BBauG 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Der Rest wird auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt. Die Erschließungskosten setzen sich wie folgt zusammen:

a) Fahrbahnen	101.200,-- DM
b) Bürgersteige	95.500,-- DM
c) Regenwasserkanäle	42.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	16.000,-- DM

5. VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

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

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation. Die Kosten hierfür betragen nach überschläglicher Ermittlung ca. 46.000,- DM; sie werden auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt.

Ganderkesee, den 18. Okt. 1972

Seyffert
von Seggern
Bürgermeister



Huhs
Huhs
Gemeindedirektor