

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 31 - Bookholzberg

1. GRUNDLAGEN UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan ist auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVB1. Sb. I, S. 126) in der Fassung vom 26. April 1968 (Nds. GVB1. S. 69) 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) unter Zugrundelegung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ganderkesee aufgestellt und vom Rat der Gemeinde Ganderkesee am 7. Mai 1969 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 vom Katasteramt Delmenhorst angefertigte vermessungstechnisch einwandfreie Karte im Maßstab 1 : 1000 verwendet.

3. BODENORDNUNG

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

4. ERSCHLIEßUNGSANLAGEN

An Erschließungsanlagen ist der Ausbau der Planstraßen A, B, C, D und des Gehweges vorgesehen. Die hierdurch entstehenden Erschließungskosten werden nach überschläglicher Ermittlung ca. 316.000,-- DM betragen; sie werden auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt. Die Erschließungskosten setzen sich wie folgt zusammen:

a) Fahrbahnen	125.000,-- DM
b) Bürgersteige	71.600,-- DM
c) Regenwasserkanäle	100.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	20.000,-- 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 an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation. Die Kosten hierfür betragen nach überschläglicher Ermittlung ca. 120.000,-- DM; sie werden auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt.

Ganderkesee, den 8. Mai 1969


von Beggern
Bürgermeister




Huhs
Gemeindedirektor