

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 45 - Hoyerswege -

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 Bundesbaugesetz 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 25. März 1964 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. Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Flurstücke betroffen:

358/57, 305/57, 321/57, 360/57, 285/60, 336/57, 338/57, 340/57, 57/10, 57/11, 57/9, 57/5, 57/6, 57/7, 57/8, 57/12, 57/13, 378/57, 57/1, 309/57 (z.T.), 318/57 (z.T.), und 57/4 (z.T.) der Flur 58.

4. Bodenordnung

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

5. Erschließungsanlagen

An Erschließungsanlagen sind der Ausbau der Planstraßen A und B sowie des Gemeindeweges Nr. 83 vorgesehen. Die hierdurch entstehenden Erschließungskosten werden nach überschlaglicher Ermittlung ca. 60.000,-- DM betragen; sie werden auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt.

6. Versorgungseinrichtungen

Die Frischwasserversorgung soll über eine noch zu verlegende Ringleitung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes erfolgen.

Der Plan ist
vom 1. April 1964 an
im Katasteramt
Ganderkesee
eingetragen.