

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 82 - Heide

1. GRUNDLAGEN UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan wird aufgrund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. Teil I, S. 2256) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I, S. 1763) aufgestellt.

Das innerhalb seines Geltungsbereiches gelegene Gelände ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ganderkesee als Wohnbaufläche ausgewiesen. Um sicherzustellen, daß die Bebauung der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes nicht zuwiderläuft, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Notwendigkeit für die Aufstellung des Bebauungsplanes, ergibt sich aus dem Bedarf an Wohnungen in Heide (Eigenentwicklung).

2. FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf § 9 BBauG unter Zugrundelegung des im § 1 a.a.O. aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Lage und Abmessungen der überbaubaren Grundstücksflächen werden so festgesetzt, daß sich die neue Bebauung in den vorhandenen Baubestand organisch eingliedert.

Aufteilung und Bemessung der Verkehrsflächen sind aus dem Bebauungsentwurf, der Bestandteil dieser Begründung ist, zu entnehmen. Der Bebauungsplan weist die Möglichkeit zur Anlegung von 5 Parkständen im öffentlichen Bereich für Besucher, Liefere-

ranten und desgleichen aus. Diese Anzahl entspricht Nr. 5.2.2. der RAST-E, wonach für je 5 Wohnungen 1 Parkstand anzulegen ist. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden etwa 24 Wohnungen nach seiner vollständigen Durchführung vorhanden sein. Im vorliegenden Bebauungsplan ist ein Spielplatz für Kinder mit einer Größe von ca. 400 qm festgesetzt. Diese Größe entspricht den Vorschriften des § 3 Abs. 2 des Nieders. Gesetzes über Spielplätze.

3. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Der Verlauf der Verkehrsflächen und die Zuschnitte der Baugrundstücke wurden so geplant, daß bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich werden.

4. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

An Erschließungsanlagen ist der Ausbau der Planstraße vorgesehen. Die hierdurch entstehenden Erschließungskosten werden nach überschläglicher Ermittlung ca. DM 134.900,-- betragen. Die Gemeinde Ganderkesee trägt gemäß § 129 (1) Satz 3 des Bundesbaugesetzes 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Die Aufwendungen der Gemeinde betragen ca. DM 13.490,--.

Die Erschließungskosten setzen sich wie folgt zusammen:

a) Fahrbahn	DM 88.000,--
b) Bürgersteig	DM 13.000,--
c) Straßenbeleuchtung	DM 5.000,--
d) Parkplätze	DM 6.900,--
e) Regenwasserkanal	DM 22.000,--

5. VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

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

6. ABWASSERBESEITIGUNG

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation. Die hierdurch entstehenden Kosten werden nach überschläglicher Ermittlung ca. DM 30.000,-- betragen und auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt.

7. KOSTEN FÜR DIE ANLEGUNG DES SPIELPLATZES

Die Kosten für die Anlegung des Spielplatzes werden nach überschläglicher Ermittlung ca. DM 26.000,-- betragen. Die Gemeinde Ganderkesee trägt gemäß § 14 (2) des Nieders. Gesetzes über Spielplätze 10 vom Hundert des beitragsfähigen Aufwandes. Die Aufwendungen der Gemeinde betragen ca. DM 2.600,--.

Ganderkesee, den 15. April 1980

H. Imhoff

- Bürgermeister -



J.V.

[Signature]
(Büttjen)

~~Gemeindedirektor~~

Die Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 82 - Heide gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 11.07.1975 bis 12.08.1975 öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 15. April 1980



J.V.

[Signature]
(Büttjen)

~~Gemeindedirektor~~

Hat vorgelegen

10. OKT. 1980

Oldenburg, den

Bez.-Reg. Weser-Ems

Im Auftrage

[Signature]