

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 57 - 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 aufgestellt und vom Rat der Gemeinde Ganderkesee am 22. Juli 1971 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

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da das gesamte innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegende Gelände aus einem Flurstück besteht.

4. ERSCHLIEßUNGSANLAGEN

An Erschließungsanlagen ist der Ausbau der Planstraße mit Wendeplatz, der Garagenzufahrtsstraßen, der Wohnwege und des Bürgersteiges entlang der Westseite der Bundesstraße 212 vorgesehen. Die hierdurch entstehenden Erschließungskosten werden nach überschläglicher Ermittlung ca. 391.300,-- DM betragen. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

a) Fahrbahnen	92.800,-- DM
b) Bürgersteige	12.900,-- DM
c) Wohnwege	67.600,-- DM
d) Regenwasserkanäle	173.000,-- DM
e) Straßenbeleuchtung	45.000,-- 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.

6. ABWASSERBESEITIGUNG

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation. Die Kosten hierfür betragen nach überschläglicher Ermittlung ca. 169.000,-- DM.

7. DURCHFÜHRUNG DER ERSCHLIEßUNG

Die unter den Ziffern 4 und 6 aufgeführten Erschließungs- und Kanalisationsmaßnahmen sind nach einem zwischen der Gemeinde Ganderkesee und der Firma DIWOBAU GmbH und Co, KG, 28 Bremen 1, Osterdeich 53, abzuschließenden Erschließungsvertrages von dieser Firma durchzuführen. Die Gemeinde Ganderkesee trägt gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 des Bundesbaugesetzes 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für den Ausbau der Planstraße mit Wendepplatz und des Bürgersteiges entlang der Westseite der Bundesstraße 212.

Ganderkesee, den 23. Juli 1971

H. Imker
Denker
stellvertr. Bürgermeister



Huhs
Huhs
Gemeindedirektor