

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19

I. Notwendigkeit der Planung

Um Bauplätze für kleine und mittlere Gewerbebetriebe bereitstellen zu können, war innerhalb des Bebauungsgebietes ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Standort dieses Gebietes ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet bereits ausgewiesen.

Die Stadtvertretung hat am 14. 5. 1968 zur geordneten Bebauung und gesicherten Erschließung beschlossen, einen Bebauungsplan für das neue Baugebiet aufstellen zu lassen.

Die hier vorgesehenen gewerblichen Bauflächen sind bisher landwirtschaftlich genutzt worden.

II. Planungsunterlagen

Der Bebauungsplan Nr. 19 wurde im Februar 1969 unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) der Baunutzungsverordnung (BauNVO); es gilt die BauNVO von 1968 (BGBl. I. S. 1237) und der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 9. Febr. 1967 (LBO) aufgestellt.

Die planerischen Festsetzungen ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1000 und dem Text.

Als Kartengrundlage diente für den gegenwärtigen grundstücksrechtlichen und topografischen Zustand des Plangebietes eine durch Höhenlinien aus der Grundkarte im Maßstab 1:5000 ergänzte Abzeichnung des katasteramtlichen Planes im Maßstab 1:1000.

Die Festsetzungen für Nutzungsart und -maß sowie für Einzelheiten der Bebauung und Erschließung sind in den Planzeichenerklärungen auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgelegt.

III. Plangebiet

Das Plangebiet liegt an der L I Nr. 59 Oldenburg - Göhl in der Hauptausdehnung Ost-West. Das Plangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von etwa 15,65 ha, wovon etwa 1,6 ha auf die Erschließungsflächen entfallen.

IV. Beteiligte Grundstücke

Siehe Grundstücksverzeichnis des Katasteramtes.

V. Erschließungsträger

Das Baugebiet wird von der Stadt Oldenburg/H. erschlossen. Das Regelprofil der Straße ist auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gesondert dargestellt. Die angegebenen Profilmaße sind Mindestabmessungen, deren Korrektur der späteren Ausführung nach den Geländeverhältnissen vorbehalten bleibt.

VI. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

Das Plangebiet wird an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Oldenburg/H. angeschlossen und mit Trinkwasser und elektrischem Strom versorgt. Die Versorgungsleitungen und Zuleitungen zu der Straßenbeleuchtung werden unterirdisch in den Fußwegen der Straße verlegt. Das gleiche gilt für die Entwässerungsleitungen, die im Trennverfahren verlegt werden. Die Regenwasserleitung erhält dabei Anschluß an den Vorfluter (Oldenburger Graben), während die Schmutzwasserleitung an das städtische Klärwerk Anschluß findet.

VII. Kosten

Die Kosten der Erschließung wurden auf Grund überschläglicher Schätzungen aufgestellt und gliedern sich danach wie folgt

| | | | |
|--|---|------------|----|
| Straßenbau mit bituminöser Fahrbahn, Hochborden u. Plattenwegen | = | 510.000,-- | DM |
| Entwässerung | = | 100.000,-- | DM |
| Bewässerung 750 m Wasserleitung à 50,-- DM | = | 37.500,-- | DM |
| Stromversorgung 1250,- m Kabel à 40,-- DM | = | 50.000,-- | DM |
| 1 Trafo Leistung bis 500 KW | = | 20.000,-- | DM |
| 1000 m Verteilung (Niederspannung) à 50,-- DM | = | 50.000,-- | DM |
| 30 Stck. Mastleuchten à 1000,-- DM | = | 30.000,-- | DM |
| | | <hr/> | |
| | | 797.500,-- | DM |
| | | ===== | |

Die genauen Kosten werden nach späteren Ausschreibungsergebnissen festgestellt.

Nach § 129 BBauG trägt die Stadt 10 % der Kosten.

VIII. Grünanlagen

Die im Flächennutzungsplan festgesetzten Grünstreifen an der Geltungsbereichsgrenze wurden im Bebauungsplan übernommen.

Öffentlich ausgelegt
vom 10.11.69 bis 11.12.69



M. Meumann

Der Bürgermeister

Von der Stadtvertretung
als Begründung gebilligt
am 10.7.70



M. Meumann

Der Bürgermeister