

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. "Jägerstraße"
der Stadt Heiligenhafen, Kreis Oldenburg

1) Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich, um im Bereich nördlich der Jägerstraße eine geordnete Bebauung zu erreichen.

Der vorliegende Bebauungsplan, der aufgrund des beschlossenen und schon öffentlich ausgelegten Flächennutzungsplanes aufgestellt wurde, sieht die Aufteilung und Bebauung des ca. 1 ha großen Geländes nördlich der Jägerstraße, 25 Einfamilienhäuser vor, die teils als freistehende Einfamilienwohnhäuser, teils als Doppelwohnhäuser in eingeschossiger offener Bauweise als allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 BauNVO vor.

Es ergibt sich damit eine Wohndichte von ca. 25 E/ha Brutto-Bauland.

Die Gemeinschaftseinrichtungen, wie Post, Kirche, Schulen, Sparkasse, Buba usw. sind in den angrenzenden Gebieten vorhanden. Diese Einrichtungen reichen auch für dieses Gebiet aus.

2) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die erforderlichen Erschließungsstraßen sind ausgebaut vorhanden. Grenzregulierungen gemäß §§ 80 ff. BBauG werden vorgesehen. Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses (Anlage) zu ersehen.

3) Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen.

a) Schmutzwasserkanalisation	DM 22.000,--
b) Straßenbau einschl. Regenkanalisation	DM -,--
c) Straßenbeleuchtung	DM 5.000,--
d) Stromnetz	DM -,--
e) Wassernetz	DM -,--
f) Grünflächen 1500 qm x 2,--	DM 3.000,--

Insgesamt: DM 30.000,--

An unangelegenen Kosten beteiligt sich die Stadt gemäß AbmG mit 10 % und zwar:

b) Straßen- und Regenkanalisation	DM 5,000,--
c) Straßenbeleuchtung	DM 3.000,--
d) Telefon	DM 3.000,--

DM 8.000,--

bis zum 10.11.

DM 800,--

angeforderte Kosten für die Anschlüsse an die Kanalisation der Stadt und die Kosten für die

DM 2.200,--

Die Kosten für die Schmutzwasserkanalisation (vorwiegend Hausanschließleitungen) sind voll von den Anliegern aufzubringen.

4) - 8) siehe Anlage!

Stadtverwaltung
der Gemeinde

Stadtverwaltung

Postfach 10 10 1
44141 Dortmund
Postfach 10 10 1
Postfach 10 10 1
Postfach 10 10 1



Kornmann

Graungetz