

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 18 "Lindenstraße"
der Stadt Heiligenhafen, Kreis Oldenburg

1) Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich, weil Grundstückseigentümer des Plangebietes eine Teilung der Grundstücke und Bebauung der rückwärtigen Grundstücksteile an der Lindenstraße beabsichtigen.

Der vorliegende Bebauungsplan, der aufgrund des genehmigten Flächennutzungsplanes aufgestellt wird, sieht die Aufteilung und Bebauung des ca. 0,75 ha großen Geländes der rückwärtigen Gartenflächen der Gebäude am Wachtelberg mit 15 Einfamilienwohnhäusern in eingeschossiger, offener Bauweise als allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 BauNVO vor. Für die Straße Wachtelberg soll durch den Plan die bestehende Bebauung geordnet und zukünftige Maßnahmen an den bestehenden Gebäuden festgelegt werden. Es ergibt sich damit für den gesamten Geltungsbereich eine Wohndichte von 60 E/ha Brutto-Bauland.

Die Gemeinschaftseinrichtungen, wie Kinderspielplatz, Post, Kirche, Schule, Sparkasse und Bahn sind in den angrenzenden Gebieten vorhanden. Diese Einrichtungen reichen auch für dieses Gebiet aus.

2) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die für die Bebauung vorgesehenen Flächen im Eigentum der Grundbesitzer der Straße Wachtelberg sind und diese die rückwärtigen Grundstücksflächen durch Teilung abtreten. Die abgetretenen Grundstücksflächen sollen als Bauplätze veräußert werden.

Die erforderlichen Erschließungsstraßen sind bereits vorhanden. Der Ausbau der Straßen mit Vollkanalisation ist vorgesehen.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses (Anlage 6) zu ersehen.

3) Versorgungseinrichtungen

Alle Grundstücke werden durch Anschluß an die öffentliche Strom- und Wasserleitung versorgt. Die Versorgung mit elektrischer Energie im Bereich des Niederspannungsnetzes erfolgt durch Erdkabel. Die Fernsprechleitungen sind nach den Vorschriften der Bundespost zu verlegen.

4) Abwasserbeseitigung

Die auf den Grundstücken anfallenden Schmutz- und Oberflächenwasser werden durch Anschluß an die Vollkanalisation im Trennsystem abgeführt.

5) Müllbeseitigung

Die Müllabfuhr erfolgt durch eine städtische Müllabfuhr in Privatregie nach den beschlossenen Satzungen.

6) Feuerlöscheinrichtungen

Im Zuge der Wasserversorgungsleitungen sind Unterflurhydranten in ausreichender Anzahl eingebaut.

7) Straßenbeleuchtung

Für alle Straßen sind Standleuchten vorgesehen.

8) Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende, zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

a) Schmutzwasserkanalisation	DM 22.000,—
b) Straßenbau einschl. Regenwasserkanalisation	DM 41.000,—
c) Straßenbeleuchtung	DM 9.000,—
d) Stromnetz	DM —
e) Wassernetz	DM —

Insgesamt: DM 72.000,—
=====

An umlagefähigen Kosten beteiligt sich die Stadt gemäß BBauG. mit 10 %, und zwar

b) Straßenbau und Regenwasserkanalisation	DM 41.000,—
c) Straßenbeleuchtung	DM 9.000,—

DM 50.000,—

hiervon 10 %

DM 5.000,—

ergibt umlagefähige Erschließungskosten
ohne Kosten des Grund und Bodens

DM 57.000,—
=====

Aufgestellt, Heiligenhafen, den 1967

Stadt Heiligenhafen
Der Magistrat

Planverfasser:

M. Bütje

Karlhans Bütje
freier Architekt BDA
Heiligenhafen/Holst.
Wittrockstr. 12
Telefon: 04362/437
Postfach: 185

.....
Bürgermeister

.....
Stadtrat