

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 11 "Gehrenkamp"
der Stadt Heiligenhafen, Kreis Oldenburg

1) Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich, da die in den übrigen Bebauungsgebieten noch für die Bebauung zur Verfügung stehenden Flächen nicht mehr ausreichen, um den Bedarf an Baugrundstücken zu decken.

Der vorliegende Bebauungsplan, der aufgrund des beschlossenen und schon öffentlich ausgelegten Flächennutzungsplanes aufgestellt wurde, sieht die Aufteilung und Bebauung des ca. 5,5 ha großen Geländes der Flurbereinigung Gehrenkamp mit 42 Einfamilienwohnhäusern in eingeschossiger offener Bauweise als reines Wohngebiet entsprechend § 3 BauNVO vor.

Es ergibt sich damit eine Wohndichte von ca. 36 E/ha Brutto-Bauland. An Gemeinschaftseinrichtung ist ein Kinderspielfeld vorgesehen.

Die weiteren Gemeinschaftseinrichtungen wie Post, Kirche, Schulen, 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 eine Bebauung vorgesehenen Flächen im Eigentum der Ev. Kirchengemeinde Heiligenhafen befinden. Die Kirchengemeinde will diese Flächen als Bauplatze veräußern. Die Zustimmung der Kirchaufsichtsbehörde liegt bereits vor.

Die erforderlichen Erschließungsstraßen werden von der Stadt ausgeführt. 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 öffentlichen Strom- und Wasserleitungen versorgt. Die Versorgung mit elektrischer Energie im Bereich des Niederspannungsnetzes erfolgt durch Erdkabel. Die Fernspretleitungen sind nach den Vorschriften der Bundespost zu verlegen.

4) Abwasserbeseitigung

Die auf den Grundstücken anfallenden Schmutz- und Oberflächenwässer werden durch Anschluß an die geplante 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 werden Unterflurhydranten in ausreichender Anzahl eingebaut.