

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. Ih 12 -Ihrhove, der Gemeinde Westover-
ledingen / Landkreis Leer

Allgemeines: Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt, für den Ortsteil Ihrhove den vorliegenden Bebauungsplan aufzustellen. Das Plangebiet ist zum Teil bereits bebaut. Mit der vorliegenden Planung soll für die bebauten und noch freien Grundstücke die bauliche Ordnung gesichert werden.

Der Bebauungsplan entspricht in seinen Festsetzungen dem genehmigten Flächennutzungsplan, mit Ausnahme der Geschößflächenzahl. Eine Anpassung der Werte entsprechend der Baunutzungsverordnung ist in der anstehenden Änderung des F-Planes vorgesehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung erreicht wird.

Festsetzungen nach
§ § BBauG:

Die Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Die Eintragungen der überbaubaren Grundstücksflächen und der Baugrenzen sind Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die bauliche Nutzung der Grundstücke kann innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten überbaubaren Flächen erfolgen.

Verkehr,
Straßen:

Der Verkehrsanschluß des Plangebietes erfolgt im Norden an die K 24, im Westen an die K 23, im Süden an die Großwolder Straße und im Osten an den Brandtsweg. Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtwinkel an Straßen sind sightfrei zu halten. Sichthindernisse (Hecken, Büsche usw.) sind zu entfernen bzw. auf eine Höhe von 0,80 m über Straßenoberkante zurückzuschneiden und ständig auf dieser Höhe zu halten.

Versorgungseinrichtungen:

Trinkwasser: Das Plangebiet ist an das Wasserversorgungsnetz Overledingen angeschlossen.

Abwasser: Die Beseitigung der Abwasser erfolgt zentral durch die vorh. Schmutzwasserkanalisation. Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt durch vorhandene Oberflächenkanalisation bzw. offene Gräben.

Elt.-Versorgung: Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems angeschlossen.

Müllbeseitigung: Die Müllabfuhr in der Gemeinde erfolgt durch den Landkreis Leer.

Ordnung von
Grund und
Böden:

Das Bauland befindet sich überwiegend in Privatbesitz. Geringe Teilflächen wurden von der Gemeinde erworben.

Erschließung:

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt gemäß BBauG bzw. NKAG. Die Kostendeckung erfolgt hierfür durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen bzw. Anliegerbeiträgen. Nach den Bestimmungen des BBauG wird die Gemeinde von dem Erschließungsaufwand mind. 10 % selbst tragen.

Kosten der
Durchführung:

Im Plangebiet sind an den beitragsfähigen Erschließungsanlagen im Sinne der §§ 127-129 BBauG Straßenflächen von 633 qm vorgesehen:
Bei Annahme eines Durchschnittssatzes von 80,--DM/qm für Freilegungen, Fahrbahnen, Bürgersteige und Entwässerung der Straßen sowie für die Anlage der Parkflächen ergeben sich voraussichtlich Gesamtkosten von rd. 51.000,-- DM.
Diese Kosten beziehen sich auf den Ausbau des "Brandsweges". Die Kosten der Kanalisationsanlagen sind hierin nicht enthalten.

Die vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes und hat nicht den Charakter von Festsetzungen. Diese enthält nur der Bebauungsplan.

Die Begründung hat mit dem Bebauungsplan gemäß § 2a (6) BBauG

vom 18. 9. 81 bis 19. 10. 81

öffentlich ausgelegen.

Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat die vorstehende Begründung in der Sitzung am 26. 8. 82 als Begründung gem. § 9 Abs. 6 Satz 1 BBauG beschlossen.

Westoverledingen, 23. 9. 82

Bürgermeister



Gemeindedirektor

Aufgestellt: Westoverledingen, 31.08.1981

Gemeinde Westoverledingen
Gemeindebauamt