

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. V 4 - Völlenerfehn  
der Gemeinde Westoverledingen /Kreis Leer

Allgemeines: Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt, für den Ortsteil Völlenerfehn den vorliegenden Bebauungsplan aufzustellen, um das östlich an den Bebauungsplan Nr. V 1 (früher Bezeichnung: Nr. 1 der Gemeinde Völlen) angrenzende Gelände als allgemeines Wohngebiet zu erschließen. Das Plangebiet ist zum Teil bereits bebaut, aber nur durch einen notdürftig angelegten Weg zugänglich.

Mit der vorliegenden Planung soll eine Verkehrsverbindung zum Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. V 1 hergestellt und für die bebauten und noch freien Grundstücke die bauliche Ordnung gesichert werden.

Der Bebauungsplan entspricht in seinen Festsetzungen dem noch nicht genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist dringend erforderlich. Die Gemeinde Westoverledingen mußte die Aufstellung im Gegensatz zu den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 BBauG bereits jetzt vornehmen, um der unverminderten Nachfrage nach Baugrundstücken für Familienheimen gerecht zu werden. Die Aufstellung erfolgte nach eingehender Klärung mit der höheren Verwaltungsbehörde.

Festsetzungen Die Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan durch Straßen-  
nach § 9 begrenzungslinien festgesetzt.

BBauG: Die Eintragungen der überbaubaren Grundstücksflächen und der Baugrenzen sind Festsetzung des Bundesbaugesetzes.

Die bauliche Nutzung der Grundstücke kann innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten überbaubaren Flächen erfolgen.

Verkehr,  
Straßen und  
Wege:

Der Verkehrsanschluß des Plangebietes erfolgt zur Kreisstraße 50 und zum wesentlich angrenzenden Wohngebiet.

Die Planstraßen werden von der Gemeinde Westoverledingen erstellt.

Die Erschließungskosten werden durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach § 127 BBauG gedeckt. Die Ausführung der Planstraßen erfolgt nach den Verkehrsbedürfnissen.

Die erforderlichen Einstellplätze für Kfz. sind als offene Stellplätze oder als Garagen auf den einzelnen Grundstücken zu errichten.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtwinkel an Straßen sind sichtfrei zu halten. Sichthindernisse (Hecken, Büsche usw.) sind zu entfernen bzw. bis auf eine Höhe von 0,80 m über Straßenoberkante zurückzuschneiden und ständig auf dieser Höhe zu halten.

Versorgungseinrichtungen:

Trinkwasser: Das Plangebiet wird an das Wasserversorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Papenburg angeschlossen.

Abwasser: Die Beseitigung der Abwässer erfolgt zentral durch die vorhandene Schmutzwasserkanalisation.

Entwässerung: Die Oberflächenwasser werden durch das vorhandene offene Grabensystem dem Völlenerfehner Schloot zugeführt.

Die Einleitung des Oberflächenwassers der Verkehrsflächen erfolgt durch die vorhandene Oberflächenkanalisation.

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

Müllbeseitigung: Die Müllabfuhr in der Gemeinde erfolgt durch den Zweckverband des Landkreises Leer.

Ordnung von Grund u. Boden:

Das Gesamte Plangebiet befindet sich in privatem Eigentum.

Umlegung zur Nutzung des Baulandes im Sinne der §§ 45 ff. BBauG sind möglich und evtl. erforderlich.

Erschließung:

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt gemäß §§ 123 ff. BBauG.

Die Kostendeckung erfolgt hierfür durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen.

Nach den Bestimmungen des BBauG wird die Gemeinde von dem Erschließungsaufwand mindestens 10 % selbst tragen (§§ 128 und 129 BBauG).

Kosten der Durchführung:

Im Plangebiet sind an beitragsfähigen Erschließungsanlagen im Sinne der §§ 127 - 129 BBauG Straßenflächen und Parkplätze wie folgt vorgesehen:

Straßenflächen	1700.- qm
Parkflächen	25.- qm
	<hr/>
zusammen	1725.- qm.

Bei Annahme eines Durchschnittsatzes von 60,-- DM/qm für Freilegungen, Fahrbahnen, Bürgersteige und Entwässerung der Straßen sowie für die Anlage des Parkplatzes ergeben sich voraussichtliche Gesamtkosten von ca. 103.000,-- DM.

Die Kosten der Kanalisationsanlagen (Schmutz- und Oberflächenwasser) sind hierin nicht enthalten.

Aufgestellt:

Westoverledingen, den 13.4. 1978

Gemeinde Westoverledingen

*Kantura*  
.....  
Gemeindedirektor



Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 15.2.78 bis 14.9.78 1978 öffentlich ausgelegen.

Westoverledingen, den 15.9. 1978.