

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 13 vom 6.8.1975

Bezeichnung: "Amtsvogtsmoor"

der Gemeinde Sögel, Landkreis Aschendorf-Hümmling

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 13 erfaßt unbebautes Gelände im Nordosten der Gemeinde Sögel.

Das Gebiet wird begrenzt: im Norden durch die Straße Amtsweg, im Westen durch die Straßenparzelle 235/6, im Süden durch die Parzellen 26/14, 22/12, 25/8, 26/6 und im östlichen Bereich durch die Parzellen 60, 73/3, 73/2, 77, 78/2, 81/2, 81/1, 89/2, 94/1, 95, 97 und 235/10.

2. Planungsabsichten

Die Gemeinde Sögel beabsichtigt mit der Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 13 neue Wohnbauflächen innerhalb der bebauten Ortslage zur Verfügung zu stellen und den Ortskern aufzufüllen.

Die Flächen sind als reines Wohngebiet (WR) in bis zu zweigeschossiger Bauweise ausgewiesen.

3. Städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Gesamtfläche (Bruttobauland) von 3,0 ha.

Davon entfallen auf:

Grünanlage	1 400 qm
Verkehrsfläche (einschließl. Fußwege)	4 900 qm
gesamt	6 300 qm

verbleibendes Nettowohn-
bauland

2,37 ha

Im Gebiet können auf 20 neuen Grundstücken mindestens 20 Wohneinheiten geschaffen werden.

Die maximal zu überbauende Fläche beträgt bei einer Grundflächenzahl von 0,4 (GRZ)	9 040 qm
Die maximal zu erstellende Geschoßfläche beträgt	18 080 qm

Nach dem Nieders. Kinderspielplatzgesetz
§ 3 (2) beträgt die für dieses Gebiet be-
reitzustellende Kinderspielplatzfläche 362 qm
Ein Kinderspielplatz ist im Geltungsbereich des Planes
nicht ausgewiesen.
Im Einzugsbereich (400 m) können aber ausreichend Flä-
chen zum Spielen angeboten werden.

4. Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet wird von Norden (Amtsweg) durch die
Planstraße "B" erschlossen. Diese Straße erhält eine
Ausbaubreite von 9 m, d.h. 6 m zwischen den Hochborden
und je 1,50 m Fußweg auf beiden Seiten. Sie endet in
einem Wendehammer.

Von Westen wird das Gebiet von einer vorhandenen Straße
aus durch die Planstraße "A" mit Wendehammer erschlos-
sen.

Diese Planstraße soll eine Ausbaubreite von 5,50 m er-
halten, wobei die Fahrbahn 6,50 m breit wird, ein Fuß-
weg von 1,50 m und ein Sicherheitsstreifen von 0,50 m.
Ferner wird die Grünanlage in der Mitte des Gebietes
von allen Seiten durch Fußwege erschlossen, die gleich-
zeitig als Not- und Rettungsweg dienen.

Parkflächenberechnung nach RAST(E).

Im Geltungsbereich sind 20 Grundstücke dargestellt.
Voraussichtlich werden 25 Wohneinheiten erstellt. Für
jede Wohneinheit ist mindestens 1 Stellplatz auf den
privaten Grundstücken nachzuweisen, d.h. 25 Stück.

Im öffentlichen Straßenraum sind für je 5 Wohneinheiten
ein öffentlicher Parkstand einzurichten, d.h. für die-
ses Gebiet 5 Stück.

Ausgewiesen sind an der Planstraße A	3 Stück
an der Planstraße B	5 Stück

5. Wasserwirtschaftliche Erschließung

Das Gebiet wird an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen.

Anfallendes Schmutzwasser und Oberflächenwasser werden durch die Kanalisation der Kläranlage zugeleitet. Zwei Leitungen sind vorhanden. Weitere Regenwasserleitungen sind geplant. Zusätzlich ist geplant, in der Grünfläche ein Regenrückhaltebecken anzulegen.

6. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Für die ordnungsgemäße Beseitigung der festen Abfallstoffe ist der Landkreis Aschendorf-Hümmling zuständig.

Sämtliche Wohngebäude werden satzungsgemäß an die Müllabfuhr angeschlossen.

7. Kosten der Erschließung

Nach überschlägiger Berechnung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen, soweit sie noch hergestellt werden müssen:

- a) für die Anlage der Straßen,
Wege, einschl. Beleuchtung
und Entwässerung, ausschl.
Grunderwerb
ca. 1900 qm x DM 80,- DM 152.000,--
davon zu Lasten der
Gemeinde 10 % DM 15.200,--
- b) Schmutzwasserkanalisation
ca. 200 lfm x DM 180,- DM 36.000,--
Anteil der Gemeinde DM
- c) Trinkwasserversorgung
ca. 200 lfm x DM 120,- DM 24.000,--
Anteil der Gemeinde DM
- d) Regenwasserkanalisation
ca. 200 lfm x DM 130,- DM 26.000,--
davon zu Lasten der
Gemeinde 10 % DM 2.600,--

e) Grünanlage DM 14.000,--
(ohne Regenrückhaltebe.)

Anteil der Gemeinde DM 4.000,--

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Gesamtkosten ca. DM 21.800,--

8. Die Gemeinde Sögel behält sich bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 4. und 5. Teiles des BBauG vor. Sollte es zu entschädigungspflichtigen Eingriffen kommen, wird nach den Vorschriften des BBauG verfahren.

Bearbeitet: Planungsbüro Nolte - Hütker
4500 Osnabrück, den 6.8.1975

Nolte
- Nolte -

Sögel, den 8.12.1975

Rossm
Bürgermeister



Nolte
Gemeindedirektor

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 13 in der Zeit vom 22.12.1975 bis 23.1.1976 öffentlich aus-
gelegen.

Sögel, den 4. März 1976

Nolte
Gemeindedirektor

Hat vorgelegen
Der Regierungspräsident

Osnabrück, den 10.12.76

Häger

Dienstkleidung bei besonderen, mit dem Feuerwehrdienst verbundenen Anlässen, verleihen.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

2994 Rhede (Ems), den 10.12.1976

Gemeinde Rhede
Stellv. Bürgermeister Gemeindedirektor
Schipmann Lammers
(Siegel)

4

Bekanntmachung der Gemeinde Sögel betr. Bebauungsplan Nr. 13 "Amtsvogtsmoor"

Vom 29.12.1976

Der Herr Regierungspräsident in Osnabrück hat am 10.12.1976 den Bebauungsplan Nr. 12 "Amtsvogtsmoor" der Gemeinde Sögel genehmigt. Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.

Der genannte Bebauungsplan mit Begründung liegt vom Tage der Veröffentlichung an bei der Gemeindeverwaltung Sögel, Zimmer 17, öffentlich aus. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

4475 Sögel, den 29.12.1976

(Siegel) Gemeinde Sögel
Der Gemeindedirektor
I.V. Grote

5

Bekanntmachung der Stadt Papenburg betr. Bebauungsplan Nr. 37 "Südlich Osterkanal"

Vom 22.12.1976

Der Herr Regierungspräsident in Osnabrück hat mit Verfügung vom 10.12.1976 - 214.4-21102-679 - den vom Rat der Stadt Papenburg am 30.09.1976 als Satzung im Sinne des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) beschlossenen Bebauungsplan Nr. 37 "Südliche Osterkanal" gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 BBauG im Stadtbauamt, Rathaus (Neubau), Zimmer 66, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

2990 Papenburg 1, den 22.12.1976

(Siegel) Stadt Papenburg
Der Stadtdirektor

Landkreis Aschendorf-Hümmling — Der Oberkreisdirektor —

12,- DM jährlich; Bestellungen nimmt der Landkreis Aschendorf-Hümmling, 2990 Papenburg 2 - Aschendorf, Postfach, entgegen. Alle zwei Wochen, ansonsten nach Bedarf

Öffentlichung bestimmten Einsendungen sind an den Landkreis Aschendorf-Hümmling, 2990 Papenburg 2 - Aschendorf, zu richten.

Landkreis Aschendorf-Hümmling