

B E G R Ü N D U N G

=====

zum Bebauungsplan Nr. 17 vom 16.02.1979

der Gemeinde Sögel

Landkreis Emsland

1. Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Sögel hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Westen der Gemeinde Sögel und wird begrenzt im Süden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3, im Westen durch die Wegeparzelle 111, im Norden durch die Parzellen 17/2, 15/9 und 22/2 und im Osten durch die Wegeparzelle 113.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als Wohnbaufläche ausgewiesen.

2. Planungsabsichten

Die Gemeinde Sögel beabsichtigt, den Ortskern nach Westen hin im Anschluß an den Bebauungsplan Nr. 3 durch eine Wohnbebauung abzurunden.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine I-geschossige Bebauung festgesetzt. Im Gebiet können insgesamt 19 Wohngebäude als Einzel- oder Doppelhaus errichtet werden.

3. Städtebauliche Werte

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17

	1,41 ha	=	100,0 %
Verkehrsflächen	<u>0,21 ha</u>	=	<u>14,9 %</u>
Nettobaugebiet	1,20 ha	=	85,1 %

ausgewiesen als Allgemeines Wohngebiet (WA)

Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,5
max. überbaubare Fläche	4.800 qm
max. Geschoßfläche	6.000 qm

Gestalterische Vorschriften

Im Bebauungsplan wurden folgende gestalterischen Vorschriften aufgenommen:

- a) Die Dachneigung und Form
- b) Höhenentwicklung

zu a)

Die Dachform wird als Walm- und Satteldach festgesetzt, weil sie der ortsüblichen Bebauung entspricht.

Die Dachneigung wurde mit 38 - 40 Grad festgesetzt. Damit soll der Ortsrand geringfügig niedriger gehalten werden, wie die angrenzende vorhandene Bebauung.

Da ausschließlich Einfamilienhäuser hier entstehen werden, soll durch die Dachneigung ein Ausbau des Obergeschosses ermöglicht werden.

zu b)

Die Höhenentwicklung entspricht der vorhandenen und ortsüblichen Bebauung. Sie nimmt Rücksicht auf die Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung.

Kinderspielplatz

Gem. dem Nieders. Spielplatzgesetz sind mind. 2 % der Geschoßfläche als Kinderspielplatz zu erstellen, d.h. für dieses Gebiet sind 120 qm Spielplatzfläche erforderlich. Im Bebauungsplan ist kein Spielplatz ausgewiesen.

Die Überarbeitung zum Bebauungsplan Nr. 3 sieht einen Spielplatz südwestlich der Straße 'Hellkampshöhe' in einer Größe von ca. 2.000 qm vor. Dieser Spielplatz soll den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 mit versorgen.

4. Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet wird innerörtlich über die vorhandenen Wegeparzellen 111 und 113 und eine Planstraße erschlossen. Die Planstraße erhält eine Ausbaubreite von 8,5 m. Von dieser Planstraße ist eine Fußwegverbindung zu den Verkehrsflächen im südlichen Bereich vorgesehen.

Die überörtliche Erschließung erfolgt über die Sprakeler Straße ("Alter Weg").

5. Wasserwirtschaftliche Erschließung

Das Gebiet wird an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Sögel angeschlossen.

Das Schmutzwasser wird in die zentrale Kläranlage abgeleitet.

6. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Das Gebiet wird durch die zentrale Müllbeseitigung des Landkreises Emsland entsorgt.

7. Kosten der Erschließung

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

- a) für die Anlage der Straßen und Fußwege, aussch. Grunderwerb, einschl. Straßenentwässerung und Beleuchtung
ca. 2.100 qm x DM 60,-- = DM 126.000,--

Anteil der Gemeinde 10 %	DM	12.600,--
zu übertragen	DM	12.600 --

	Übertrag	DM	12.600,--
b)	Wasserversorgung		
	ca. 230 lfm x DM 80,-- = DM 18.400,--		
	./.. Anliegergebühren	DM	
	Anteil der Gemeinde	DM	-----
c)	Schmutzwasserkanalisation		
	ca. 230 lfm x DM 160,-- = DM 36.800,--		
	./.. Anliegergebühren	DM	
	Anteil der Gemeinde	DM	17.800,--
d)	Regenwasserkanalisation		
	ca. 230 lfm x DM 120,-- = DM 27.600,--		
	./.. Anliegergebühren	DM	
	Anteil der Gemeinde	DM	<u>2.800,--</u>
Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Gesamtkosten		DM	33.200,--
Vorgesehen im Haushaltsjahr: 1980 - DM 23.200,--; 1981 - DM 10.000,--			=====

8. Sonstige Maßnahmen

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

Bearbeitet: Planungsbüro Nolte - Hütker
Osnabrück, den 16. Februar 1979

[Handwritten Signature]
- Hütker -

Gemeinde Sögel, den -3. Mai 1979

[Handwritten Signature]
.....
(Bürgermeister)



[Handwritten Signature]
.....
(Gemeindedirektor)

Diese Begründung hat in der Zeit vom 14. Mai 1979 bis 15. Juni 1979 öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Sögel, den 15. Juni 1979

[Handwritten Signature]
.....
(Gemeindedirektor)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß vom - 5. Juli 1979 zugrunde gelegen.

Gemeinde Sögel, den 23. Juli 1979

.....
(Gemeindedirektor)

Hat vorgelegen
Oldenburg, den9.....O.K.T. 1979
Bez. Reg. Weser-Ems

Im Auftrag

[Handwritten signature]

AMTSBLATT

FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND

Nr. 27	Herausgeber: Landkreis Emsland	31. 10. 1979
--------	--------------------------------	--------------

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
A. Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden		258 Bebauungsplan Nr. 118 - 1. Änderung der Stadt Meppen ; Baugebiet: „Carl-Sonnenschein-Str.“	246
B. Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises		259 Bebauungsplan Nr. 57 - 9. Änderung der Stadt Meppen; Baugebiet: „Nödike-Wohngebiet“	246
253 Unterhaltung der Gewässer III. Ordnung	244.	260 Bebauungsplan Nr. 351 - 1. Änderung der Stadt Meppen. Baugebiet: „Moorkamp“ OT Gr. Fullen	247
C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände		261 Bebauungsplan Nr. 13 - Teil II - 2. Änderung der Stadt Meppen ; Baugebiet: „Nördlich der Umlandstraße“	247
254 Änderung des Bebauungsplanes „Distelweide“ (vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG) der Stadt Haselünne	245	262 Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Meppen	247
255 Bebauungsplan Nr. 14 „Gewerbegebiet an der L 53“ der Gemeinde Lathen	245	263 Bebauungsplan Nr. 51 „Birkenallee“ der Stadt Papenburg	247
256 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Samtgemeinde Lengerich für das Haushaltsjahr 1979 vom 30.3.1979	245	264 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Rhede (Ems) für das Haushaltsjahr 1979 vom 12. 7. 1979	248
257 Erster Nachtrag zur Satzung des Jugendamtes der Stadt Lingen (Ems)	246	265 Änderungssatzung zur Satzung über die Aufwands- und Verdienstaufallentschädigung für Ratsherren und ehrenamtlich tätige Personen in der Gemeinde Salzbergen vom 27. August 1974	248
		266 Bebauungsplan Nr. 17 „Am neuen Land“ der Gemeinde Sögel	249

D. Sonstige Veröffentlichungen

B. Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises

253 Unterhaltung der Gewässer III. Ordnung

Aufgrund der Verordnung des Landkreises Aschendorf-Hümmling über die Unterhaltung und die Schau der Gewässer III. Ordnung in der durch die Änderung des Nieders. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung - SOG - nunmehr gültigen Fassung in Verbindung mit den Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes (NWG) in der Fassung vom 01.12.1970 (Nieders. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 457) fordere ich hiermit die Unterhaltungspflichtigen auf, die Gewässer III. Ordnung bis zu den Schauterminen, die von den jeweiligen Stadt- und Gemeindeverwaltungen ortsüblich bekanntgegeben werden, ordnungsgemäß zu räumen.

1. Nach der o.a. Schau- und Unterhaltungsordnung sind die Gewässer dauernd in einem solchen Zustand zu erhalten, daß der ungehinderte Wasserabfluß gesichert ist. Ausgebaute Gewässer sind in dem Zustand zu erhalten, in den sie durch den Ausbau versetzt worden sind.
2. Bei der Räumung sind alle den normalen Querschnitt beeengenden Hindernisse (z.B. Verkrautungen, Verschlammungen, Versandungen usw.) und soweit es im Interesse des Wasserabflusses notwendig ist, auch Bäume, Sträucher und Wurzelwerk zu beseitigen. Anlandungen sind auszugraben.

3. Die Ufer sind durch Abmähen von Gras und sonstigem Aufwuchs zu reinigen. Zur Vermeidung von Uferabbrüchen sind einfache Einebnungs- und Berasungsarbeiten auszuführen; durch Abbruch gefährdete Uferstellen sind zu befestigen, beschädigte Befestigungen instand zu setzen.
4. Bei der Räumung anfallende Sträucher, Wurzeln, Erdreich usw. sind zu beseitigen. Der Aushub ist möglichst in den Uferabbrüchen zu verbauen oder auf den benachbarten Grundstücken so einzuebnen, daß er nicht wieder in das Gewässer gelangen und Uferaufhöhungen (Uferrehnen) verursachen kann.
5. Falls die Unterhaltungspflichtigen nicht während der Räumung für sofortige Krautbeseitigungen sorgen, müssen sie am unteren Ende der von ihnen zu unterhaltenden Gewässerstrecke einen Krautfang anlegen.
6. Verrohrungen und Durchlässe sind ordentlich zu säubern und, wenn sie schadhafte sind, zu erneuern.
7. Die Anlieger haben bei der Nutzung ihrer Grundstücke die Erfordernisse des Uferschutzes zu beachten. Sie haben zu dulden, daß der Unterhaltungspflichtige, soweit es für die Unterhaltung erforderlich ist, die Ufer bepflanzt, und wenn es die bisherige Nutzung nicht dauernd beeinträchtigt, den Aushub auf ihren Grundstücken einebnet.

266 Bebauungsplan Nr. 17 „Am neuen Land“ der Gemeinde Sögel

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat am 9. Oktober 1979 den Bebauungsplan Nr. 17 „Am neuen Land“ der Gemeinde Sögel genehmigt.

Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt vom Tage der Veröffentlichung an bei der Gemeindeverwaltung Sögel, Zimmer 17, öffentlich aus.

Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor

Sögel, den 17. Oktober 1979