

B e g r ü n d u n g

=====

gemäß § 9 (8) BBauG
zum Bebauungsplan Nr. 3/II B vom 20.8.1980
Bezeichnung: "Am Holzbahnhof"
der Gemeinde Sögel
Landkreis Emsland

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/II B umfaßt den mittleren Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3/II, der als Neuaufstellung des alten Bebauungsplanes Nr. 3 bereits insgesamt den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegen hat.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 3/II wurde auf einer vorläufigen Planunterlage im Maßstab 1 : 1.000 erstellt, die jedoch nicht mehr dem derzeitigen Vermessungsstand entspricht, so daß die Genehmigung des Gesamtplanes zur Zeit noch nicht erfolgen kann. Lediglich für den Planbereich südlich des Bahngeländes der Hümmlinger Kreisbahn liegt bereits eine neue Katasterunterlage vom 22.4.1980 vor, so daß der Rat der Gemeinde Sögel die gesonderte Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich beschlossen hat, um den Verfahrensgang hierfür zu beschleunigen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3/II B wurden unter Anpassung an den derzeitigen Vermessungsstand aus dem Bebauungsplan übernommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/II B wird begrenzt:

im Norden durch die Sprakeler Straße,
im Osten durch den 'Hellkampsring',
im Süden durch das Gelände der Hümmlinger Kreisbahn, die östliche Grenze des Flurstücks 27/10 und die Straße 'Hellkampshöhe',
im Westen durch die westliche Begrenzungslinie der Straße 'Hellkamp'.

Der Bebauungsplan Nr. 3/II B hebt einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 nördlich der Hümmlinger Kreisbahn auf.

2. Planungsabsichten

Der Rat der Gemeinde Sögel beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/II B, die im Ursprungsplan von einer Bebauung freigehaltene Vorbehaltsfläche für eine geplante Trasse der Umgehungsstraße, deren Verwirklichung nicht weiter verfolgt wird, einer Bebauung zuzuführen.

Darüber hinaus sollen die bereits im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen - dieses betrifft insbesondere den südöstlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/II B - dem derzeitigen Vermessungsstand angepaßt werden.

Als künftige Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan, für größtenteils noch unbebaute Flächen, 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) fest, was im übrigen den Festsetzungen des Ursprungsplanes für den o.a. Teilbereich entspricht.

Im gesamten Geltungsbereich können eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden. Die Grund- und Geschosßflächenzahlen werden entsprechend den Höchstwerten gem. § 17 BauNVO festgesetzt.

Die Festsetzungen berücksichtigen den vorhandenen Gebäudebestand.

3. Verkehrliche Erschließung

Zur Erschließung des neuen Baugebietes wird die vorhandene Straße 'Hellkampshöhe' fort- und ringartig auf den Hellkampsring zurückgeführt. Für diesen Erschließungsring ist eine Ausbaubreite von 8,0 m bzw. 7,5 m vorgesehen, in der neben einer zweispurigen Fahrbahn von 5,5 m ein einseitiger Fußweg von 2,0 m bzw. 1,5 m und ein einseitiger Schrammbord von 0,5 m eingerichtet werden können.

Im übrigen soll diese Straße so ausgebaut und genutzt werden, daß sie lediglich als Anliegerstraße und nicht dem Durchgangsverkehr dient.

Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke nördlich des Bahngeländes dient eine kurze Stichstraße von 6,0 m Breite.

Die Erschließung des nordwestlichen Eckgrundstückes erfolgt über eine platzartige Erweiterung der Straße, die außerdem zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs genutzt werden soll.

Die Ringstraße ist über einen Fußweg mit der Straße 'Hellkamp' verbunden. Diese Straße bietet in ihrer Gesamtbreite die

Möglichkeit, neben einer Fahrbahn von 7,0 m beidseitig, Fußwege von jeweils 1,5 m und eine einseitige Parkbucht anzulegen. Ein einseitiger Pflanzstreifen soll den Fußweg von der Fahrbahn abgrenzen.

Der Bebauungsplan sieht sowohl für die Straße 'Hellkamp' als auch für den Hellkampsring aus Gründen der Verkehrssicherheit eine rechtwinklige Aufmündung auf die Sprakeler Straße vor.

Die Sprakeler Straße stellt die Hauptverbindung zu dem inner- und überörtlichen Verkehrsnetz der Gemeinde Sögel her.

4. Gestalterische Festsetzungen

Der Bebauungsplan sieht als gestalterische Festsetzungen Festsetzungen zur Höhenentwicklung vor. Es soll erreicht werden, daß eine gleichmäßige Höhenentwicklung der Gebäude in dem Gebiet erfolgt. Diese Festsetzungen entsprechen den bei den vorhandenen Gebäuden befindlichen Maßen.

5. Städtebauliche Werte

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches

	Bruttobauland	3,90 ha	=	100 %
./.	öffentl. Verkehrsfläche	0,73 ha	=	19 %
./.	öffentl. Grünfläche	0,04 ha	=	1 %
	Nettobauland	3,13 ha	=	80 %

ausgewiesen als 'Allgemeines Wohngebiet' eingeschossig

GRZ = 0,4	max.überb. Fläche	=	12.520 qm
GFZ = 0,5	max.Geschoßfläche	=	15.650 qm
erforderliche Kinderspielplatzfläche			313 qm

Gemäß Nds. Kinderspielplatzgesetz sind 2 % der maximalen Geschoßfläche, das sind für das Plangebiet 313 qm, als Kinderspielplatzfläche auszuweisen.

Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebietes ist die Ausweisung eines Kinderspielplatzes nicht vorgesehen. Da jedoch die zukünftige Bebauung in Form von Einfamilien-

häusern erfolgen soll, die von Gartenflächen umgeben sind, stehen genügend hausnahe Bereiche für das Spiel von Kleinkindern zur Verfügung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, auf der öffentlichen Grünfläche am Bahngelände eine 'Mutter- und Kindecke' einzurichten. Als Spielfläche für ältere Kinder stehen die Freiflächen in den angrenzenden Bereichen der freien Landschaft zur Verfügung.

6. Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Schmutzwasser

Für die Abwasserentsorgung des Gebietes ist das vorhandene Kanalnetz auf die geplante Straße auszudehnen. Neu zu errichtende Wohngebäude unterliegen satzungsgemäß dem Anschlußzwang.

b) Trinkwasserversorgung

Das Gebiet ist an den Wasserbeschaffungsverband 'Hümmling' angeschlossen. Sämtliche Gebäude sind satzungsgemäß anzuschließen. Das Leitungsnetz wird für die neue Straße erweitert.

c) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird im Zuge der Straßenentwässerung dem Vorfluter schadlos zugeleitet.

7. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe obliegt der zentralen Müllabfuhr des Landkreises Emsland. Sämtliche Wohngebäude unterliegen satzungsgemäß dem Anschlußzwang.

8. Kosten der Erschließung

Die Kosten der Erschließung wurden bereits in der Begründung zum Gesamtplan Nr. 3/II überschlägig ermittelt.

Unter Beibehaltung der gleichen Kostensätze betragen die Erschließungskosten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3/II B

- a) für die Anlage der Straßen u. Fußwege, einschl. Entwässerung u. Beleuchtung, ausschl. Grunderwerb

ca. 2.230 qm x 60,-- DM

133.800,-- DM

davon zu Lasten der Gemeinde 10%

13.380,-- DM

b) Schmutzwasserkanalisation		
ca. 130 lfdm x 220,-- DM	28.600,-- DM	
davon zu Lasten der Gemeinde		8.600,-- DM
c) Trinkwasserleitung	-,- DM	
d) Oberflächenentwässerung		
ca. 130 lfdm x 120,- DM	15.600,-- DM	
davon zu Lasten der Gemeinde		7.800,-- DM

Zur Verwirklichung sind vorgesehen

im Haushaltsjahr 19 80	9.780,--	DM
im Haushaltsjahr 19 81	20.000,--	DM

9. Verfahren

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 3/II B treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 'Am Holzbahnhof' außer Kraft.

Die Gemeinde Sögel behält sich weiterhin 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.

10. Hinweis

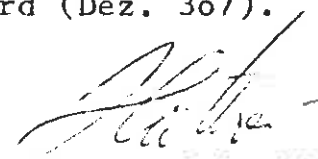
Nachrichtliche Übernahme:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978).

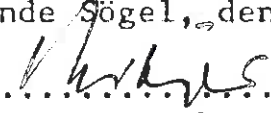
Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung Weser-Ems benachrichtigen wird (Dez. 307).

Bearbeitet:

Planungsbüro Nolte - Hütker
4500 Osnabrück
Ba/we


.....
- Hütker -

Gemeinde Sögel, den 4. Mai 1981


- Gemeindedirektor -


- Bürgermeister -



Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG vom 18. Dez. 1980 zugrunde gelegen.

Gemeinde Sögel, den 4. Mai 1981



.....
- Gemeindedirektor -

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 29. April 1981 nochmals über die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3/II/B beraten und in der vorbezeichneten Fassung beschlossen.



4475 Sögel, den 4. Mai 1981

Der Gemeindedirektor

[Handwritten signature]

Hat vorgelesen

Oldenburg, den 7. MAI 1981

Bez. - Reg. Weser-Ems

Im Auftrage

[Handwritten signature]

§ 3

Der im § 13 Abs. 7 aufgeführte Halbsatz: „ggf. unter Anwendung von Zwangsmitteln (§ 20)“ wird ersatzlos gestrichen.

§ 4

§ 21 „Rechtsmittel“ wird aufgehoben.

§ 5

Inkrafttreten

Diese I. Änderung der Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Esterwegen, den 03.06.1981

SAMTGEMEINDE NORDHÜMMLING

Grote Timpe
Der Samtgemeindebürgermeister Der Samtgemeindedirektor

159 Satzung zur Festsetzung des Straßenausbaubeitragsverfahrens für Moorstraße, Russellstraße und Hauptkanal links zwischen Hermann-Lange-Straße und Wiek links der Stadt Papenburg

Aufgrund des § 4 Abs. 5 der Satzung der Stadt Papenburg über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Nieders. Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung) vom 19.12.1974 beschließt der Rat der Stadt Papenburg in seiner Sitzung am 26.03.1981, wegen der ungewöhnlichen Verhältnisse bezüglich des Straßenausbaus der Moor- und Russellstraße sowie des Hauptkanal lks. zwischen Hermann-Lange-Straße und der Wiek links, die Vorteilsbemessung zu verändern.

Für die im Abrechnungsverfahren ermittelten Beiträge der Anlieger wird daher

- für den Ausbau der Moorstraße ein Nachlaß von 20 %,
- für den Ausbau der Russellstraße ein Nachlaß von 20 %,
- für den Ausbau des „Hauptkanal links“ von der Hermann-Lange-Straße bis zur Straße „Wiek links“ ein Nachlaß von 10 %

gewährt.

Papenburg, den 09. 06. 1981

STADT PAPENBURG

Hövelmann Post
Bürgermeister Stadtdirektor

160 Bebauungsplan Nr. 3/II B „Am Holzbahnhof“ der Gemeinde Sögel

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 7. Mai 1981 - Az. 309.9-21102-54047 - den Bebauungsplan Nr. 3/II B „Am Holzbahnhof“ genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 BBauG ab sofort bei der Gemeindeverwaltung Sögel, Clemens-August-Str. 39, Zimmer 17, während der Dienststunden unbefristet zur Einsichtnahme aus.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gemäß § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich. Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1. und 2 sowie auf Abs. 2 BBauG über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige

Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist gem. § 155 a Satz 1 unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde Sögel geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

GEMEINDE SÖGEL

Sögel, den 25. Mai 1981

Der Gemeindedirektor

161 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Sustrum für das Haushaltsjahr 1981 vom 25.3.1981

1. Haushaltssatzung

Auf Grund der §§ 40 und 84 ff. der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 18. Okt. 1977 (Nds. GVBl. S. 497) hat der Rat der Gemeinde in der Sitzung am 25.03.1981 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 1981 wird

im Verwaltungshaushalt	
in der Einnahme auf	365.700,- DM
in der Ausgabe auf	365.700,- DM

im Vermögenshaushalt	
in der Einnahme auf	54.400,- DM
in der Ausgabe auf	54.400,- DM

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme im Haushaltsjahr 1981 zur Finanzierung von Ausgaben im Vermögenshaushalt erforderlich ist, wird auf 0,- DM festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf 0,- DM festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite, die im Haushaltsjahr zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 60.000,- DM festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze für die Gemeindesteuern werden für das Haushaltsjahr wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

- | | |
|---|----------|
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) | 200 v.H. |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) | 200 v.H. |
| 2. Gewerbesteuer | |
| nach dem Gewerbeertrag und Gewerbekapital | 250 v.H. |

Sustrum, den 25. März 1981

GEMEINDE SUSTRUM

Temmen
Bürgermeister

Krull
stellv. Bürgermeister