



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 vom 10.2.1975

Bezeichnung: "Neustadt-Erweiterung I"

der Gemeinde Spahnharrenstätte, Landkreis Aschendorf-Hümmling

1. Hiligemeines

Das im Bebauungsplan erfaßte Gebiet liegt in der Gemarkung Harrenstätte. Es wird begrenzt: im Norden durch die Parzelle 92, im Westen durch die Parzelle 116/29, im Süden durch die Parzellen 116/9, 116/11 und die Planstraße "C" des Bebauungsplanes Nr. 4. Im Osten wird das Gebiet durch die Parzelle 108/1 begrenzt.

2. Planungsabsichten

Die Gemeinde Spahnharrenstätte beabsichtigt mit der Ausweisung dieses Planes den Ortskern zu verdichten und eine bandartige Bebauung in den Außenbereich hinaus zu verhindern. Außerdem sollen hier für die Eigenentwicklung der Gemeinde Flächen zur Verfügung gestellt werden.

allgemeines
Der gesamte Bereich wird als reines Wohngebiet ausgewiesen. Die Ausweisung wurde weiterhin als bis zweigeschossig vorgenommen, um verschiedene Haustypen in Gruppen zulassen zu können.

3. Städtebauliche Werte

Der Bebauungsplan umfaßt einen Gesamtbereich (Bruttobauland) von 2,10 ha.

Gesamtverkehrsfläche	0,18 ha
Kinderspielplatz	0,10 ha
Nettobauland	1,82 ha

Im Bereich des Bebauungsplanes können ca. 16 Gebäude erstellt werden.

4. Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet wird über die Planstraße C, vom Südwesten (Bebauungsplan Nr. 4) kommend erschlossen. Von hier zweigt nach Westen die Planstraße F zur Gemeindestraße ab. Im unteren Bereich der Planstraße C zweigt ein 4,00 m breiter Weg nach Osten ab, um ein südlich des Kinderspielplatzes liegendes Grundstück zu erschließen.

Im Nordosten führt ein Fußweg zu dem dort liegenden Kinderspielplatz.

5. Grünflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde im Nordosten ein 900 qm großer Kinderspielplatz eingeplant. Dieser Kinderspielplatz wird gem. dem Nieders. Kinderspielplatzgesetz in der Größe auf den Bedarf der Siedlung zugeschnitten.

6. Wasserversirtschaftliche Erschließung

Die Gemeinde plant den Bau einer Kläranlage, südöstlich der Gemeinbedarfsfläche Kirche. An diese Kläranlage wird das Siedlungsgebiet dann angeschlossen.

Die zentrale Trinkwasserversorgung ist in der Gemeinde Spahnharrenstätte vorhanden. Das Gebiet wird an diese Trinkwasserversorgung angeschlossen.

7. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Die Gebäude werden an die zentrale Müllabfuhr der Kf Gemeinde Spahnharrenstätte angeschlossen. Die festen Abfallstoffe werden auf die zentrale Mülldeponie des Zweckverbandes des Landkreises Aschendorf-Hümmling sachgemäß abgefahren.

8. Kosten der Erschließungsmaßnahmen

Die Kosten der Erschließungsmaßnahmen betragen, soweit sie noch hergestellt werden müssen:

a) für die Anlage der Straßen, ausschl. Grunderwerb, einschl. Straßenentwässerung und Be- leuchtung ca. 1800 qm x DM 60,-	DM 108.000,-	
./. Anliegergebühren Anteil der Gemeinde	DM 216.000,-	DM 10.800,-
b) Schmutzwasserkanalisation ca. 300 lfm x DM 160,-	DM 480.000,-	
./. Anliegergebühren Anteil der Gemeinde	DM	DM
c) Oberflächenentwässerung ca. 300 lfm x DM 120,-	DM 36.000,-	
./. Anliegergebühren Anteil der Gemeinde	DM	DM
d) Trinkwasserversorgung ca. 300 lfm x DM 50,-	DM 15.000,-	
./. Anliegergebühren Anteil der Gemeinde	DM	DM
e) Grünflächen ca.	DM 10.000,-	
./. Anliegergebühren Anteil der Gemeinde	DM	DM
Für die Gemeinde entstehende Gesamtkosten ca.	DM	

9. Die Gemeinde Spahnharrenstätte 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 Bundesbaugesetzes ver-
fahren.

- 4 -

Aufgestellt: Planungsbüro Nolte - Hütter
Osnabrück, 10.2.1975

Scheide
- Scheide -

Spahnherrenstätte,

G. J. H.
Bürgermeister

22. Juni 1976



Ringsher
Ratsherr

Diese Begründung hat mit dem ~~Bekanntmachungsplan~~ Nr. 3 in der Zeit vom 24.2.75 bis 31.3.75 öffentlich ausgelegen, und erneut vom 08.03.76 - 12.04.76.

Spahnherrenstätte, 22. Juni 1976



Der Gemeindedirektor

G. J. H.

Hat vorgelegen
Der Regierungspräsident
Osnabrück, den 15. 11. 76

*L.A.
Häger*