

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6
der Gemeinde Werpeloh
Landkreis Aschendorf - Hümmling

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 umfaßt die Parzelle 76/2 der Flur 13. Die Fläche befindet sich bereits im Besitz der Gemeinde Werpeloh.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplanentwurf der Samtgemeinde Sögel ausgewiesen.

2. Planungsabsichten

Die Gemeinde Werpeloh beabsichtigt mit der Ausweisung des Bebauungsplanes 6 im unmittelbarem Anschluß an das Baugebiet im Norden neue Bauplätze zur Verfügung zu stellen, da die übrigen Flächen inzwischen vergeben und erschlossen sind.

Im Gebiet sind elf Bauplätze in einer bis zu zweigeschossigen Bebauung vorgesehen.

Der Erschließungsaufwand ist verhältnismäßig gering, da die das Gebiet umgebenden Straßen bereits vorhanden sind.

3. Städtebauliche Werte

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereichs (Bruttobaugebiet)

1,26 ha

Verkehrsfläche

0,97 ha

davon neu zu erstellen

450 qm

Nettowohnbaugebiet

0,97 ha

maximal zu überbauende Fläche

3.880 qm

maximal zu erstellende Geschoßfläche

5.820 qm

gemäß Niede. Kinderspielplatzgesetz

§ 3 zu erstellende Kinderspielplatz

fläche 2 % der max. zu erstellenden

Geschoßfläche

= 116,- qm

Im südlich angrenzenden Bereich ist vorgesehen einen Kinderspielplatz in einer Größe von 1360 qm zu erstellen, der ausreicht zur Versorgung des Gesamtgebietes. Dabei ist gleichzeitig zu berücksichtigen, daß

innerhalb des gesamten Baugebietes fast ausschließlich Einfamilienhäuser stehen, so daß die Kinder auf den privaten Flächen Spielgelegenheit finden.

4. Erschließung

Das Gebiet wird über die bereits vorhandenen Straßen zum Steinkamp und Kreuzkamp erschlossen. Über die Straße zum Steinkamp besteht im Osten Anschluß an die Landesstraße 51 und damit an das überörtliche Verkehrsnetz.

5. Wasserwirtschaftliche Erschließung

Das nördlich angrenzende Baugebiet ist in wasserwirtschaftlicher Hinsicht bereits voll erschlossen. Die Leitungen für Schmutzwasser, Trinkwasser und Oberflächenentwässerung werden für dieses Gebiet entsprechend verlängert.

6. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Das Gebiet wird an die zentrale Müllabfuhr des Landkreises Aschendorf-Hümmling angeschlossen.

7. Kosten der Erschließung

Nach überschläglicher Berechnung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen

- | | | |
|--|--------------|-------------|
| a) für die Anlage der Wege und Straßen soweit sie noch hergestellt werden müssen ca. 450 qm x 60,-- DM | 27.000,-- DM | |
| davon zu Lasten der Gemeinde 10 % | | 2.700,-- DM |
| b) Schmutzwasserkanalisation ca. 200 lfdm. x 180,-- DM | 36.000,-- DM | |
| Anteil der Gemeinde | | DM |
| c) Trinkwasserleitung ca. 200 lfdm. | | DM |
| d) Oberflächenentwässerung ca. 100 lfdm x 120,-- DM | 12.000,-- DM | |
| davon zu Lasten der Gemeinde | | 1.200,-- DM |

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Gesamtkosten

DM

Bearbeitet:

Planungsbüro Nolte - Hütker
4500 Osnabrück
28. 12. 1976


.....
- Hütker -

Werpeloh, den

.....
- Bürgermeister -

.....
- Ratsherr -