

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Sawinkel  
Plankortth, Kreis Lingen, vom 22.10.1973  
Baugebiet: "Westlich der B 213 A"

### I. Allgemeine Begründung

Die Gemeinde Plankortth beabsichtigt, der innerhalb der Gemeinde gestellten Nachfragen an Bauplätzen nachzukommen. Der Bebauungsplan ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in seinem Geltungsbereich aufgestellt. Er ist auf die Errichtung von ca. 11 Einfamilienhäusern abgestellt.

In der 1. Änderung zum gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Sawinkel und Plankortth ist das Gelände als Mischgebiet ausgewiesen. Zur näheren Erläuterung des Bebauungsplanes ist der Begründung als Anlage ein Bauentwurf beigelegt.

### II. Besondere Merkmale

Im Nord-Osten ist das Bebauungsgebiet von der L. 67 abgegrenzt. Im Süd-Westen des Bebauungsgebietes soll ein Kinderspielplatz entstehen.

Das Nettobauland beträgt 16.800,00 qm.

Nach dem Nieders. Gesetz über Spielplätze und die Spielplatzgröße 2 % des Nettobaulandes betragen = 340,00 qm

Der im Plan dargestellte Spielplatz hat eine Größe von ca. = 900,00 qm

### III. Städtebauliche Werte

a) Das Planungsgebiet hat eine Fläche von ca. 20.250,00 qm

b) Erschließungsflächen:

1. Straßen (einschl. Parkbuchten) und Wege

2. 450,00 qm

2.) sonstige Flächen (Grün-  
flächen-Spielplätze) 1.000,00 qm

(1 + 2 = 0,335 ha = 16,5 % des Bruttobauge-  
bietes)

c) Das Nettobauland beträgt  
mithin ca. 16.800,00 qm

d) Wohndichte:

Geplant sind ca. 11 Ein-  
familienhäuser mit 11 WE

4 Wohn- u. Geschäftshäuser  
mit 4 WE

Einwohner: 15 x 4 = 60 Personen

Nettowohndichte: 35,5 Einw. je ha Nettowohn-  
bauland

Siedlungsdichte: 29,6 Einw. je ha Gesamtpla-  
nungsgebiet

#### IV. Verkehrliche Erschließung

Das Baugebiet wird vom Süd-Westen und vom  
Nord-Westen her an das vorh. gemeindliche  
Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Ausbaubreite der Planstraße beträgt  
9,00 m, mit Parkbucht 11,50 m. Durch die  
Parkbuchten entstehen ca. 25 Parkplätze.  
Auf allen Grundstücken läßt es die Art der  
Bebauung zu, die nach der Reichsgaragen-  
ordnung für das einzelne Bauvorhaben er-  
forderlichen Einstellplätze anzulegen.

#### V. Wasserversorgung, Abwasser- u. Müllbe- seitigung

Das Baugebiet wird an das vorhandene Ver-  
sorgungsnetz und an die Schmutzwasserka-  
nalisation angeschlossen werden. Drei-  
kammerklärgruben mit Verrieselung nach  
DIN 4261 sind nicht zulässig. Das Bauge-  
biet ist an die öffentliche staubfreie  
Müllbeseitigung anzuschließen.

## VI. Kosten der Durchführung der Erschließung

- 1.) Im Plangebiet sind Straßen und Parkflächen mit insgesamt ca. 2.100,00 qm vorgesehen. Bei Annahme eines Durchschnittsatzes von 45,00 DM/qm für Erwerb und Freilegung der Flächen, für die Fahrbahn, Bürgersteige, Regenwasserbeseitigung und die Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von ca. 95.000,00 DM. Mit Ausnahme der von der Gemeinde <sup>Bawinkel</sup> (Plankorth) zu tragenden Anteile von 10 % wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG §§ 127 ff) von den Grundstückseigentümern als Erschließungsbeitrag erhoben.
- 2.) Die Kosten für die Herstellung der Schmutzwasserkanalisation betragen ca. 20.000,00 DM. Für diese Aufwendungen erhebt die Gemeinde <sup>Bawinkel</sup> (Plankorth) eine einmalige Kanalisationsgebühr, die nach dem Einwohnergleichwert berechnet wird.

## VII. Bodenordnungsmaßnahmen

Wenn aufgrund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Gemeinde <sup>Bawinkel</sup> (Plankorth) gem. §§ 45 ff, 80 ff und 85 ff BBauG. Grenzregelungen vorzunehmen, Grundstücke umzulegen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen. Ein Verzeichnis der betroffenen Parzellen unter Angabe der für den öffentlichen Bedarf erforderlichen Flächengröße ist beizufügen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom  
18.2.1974 bis 14.2.1974 <sup>(u. vom 6.9.1974 bis 7.10.1974)</sup> öffentlich ausge-  
leger.

Bawinkel, den 21. 10. 1974

(Planckorth, den 27.2.1974)

..... *Wirth* .....

Bürgermeister

..... *Stubb* .....

Ratmitglied



**Hat vorgelegen**

**Der Regierungspräsident**

Osnabrück, den 15. DEZ. 1975

*L.A.*  
*Häger*