

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3
Bezeichnung: "Dorf - Nord - Erweiterung"
Der Gemeinde Langen, Landkreis Lingen (Ems)

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 3 umfaßt sowohl bebautes wie auch unbebautes Gelände im nordwestlichen Bereich der Gemeinde Langen.

Bis auf drei Parzellen südlich der Planstraße B wurde der gesamte Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 bereits im Bebauungsplan Nr. 2 "Dorf-Nord" der Gemeinde Langen ausgewiesen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 treten für den hier erfaßten Bereich außer Kraft.

2. Planungsabsichten

Planungsabsicht der Gemeinde Langen ist es, den beiden vorhandenen Gewerbebetrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. Unter Fortfall eines Teiles der Planstraße B soll ein durchgehender überbaubarer Bereich geschaffen werden. Damit wird gleichzeitig die im Bebauungsplan Nr. 2 geplante Aufmündung auf die Kreisstraße 18 aufgehoben.

Das im Bebauungsplan Nr. 2 ausgewiesene Gewerbegebiet südlich der Planstraße B wird in ein Dorfgebiet umgewandelt und auf der gemeindeeigenen Parzelle um drei Bauplätze erweitert. In diesem Dorfgebiet südlich der Planstraße B sollen in erster Linie Wohnungen für Betriebsangehörige der nördlich der Planstraße B gelegenen Betriebe erstellt werden.

2. Verkehrliche Erschließung

Das Baugebiet wird über die Kreisstraßen 22, 25 an das örtlich und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Im Inneren wird insbesondere das Dorfgebiet über die Planstraße B, die in einem Wendehammer endet erschlossen.

4. Siedlungs- und wasserwirtschaftliche Erschließung

Das Baugebiet wird an die zentrale Wasserversorgung- und Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Langen angeschlossen.

Das Oberflächenwasser wird schadlos im vorhandenen Graben abgeführt.

Der Graben wird bei Erstellung der Planstraße B im Bereich dieses Bebauungsplanes verrohrt.

5. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Die Wohngebäude werden nach Bezug an die regelmäßige Müllabfuhr der Gemeinde Langen, die durch einen Vertragsunternehmer durchgeführt wird, angeschlossen.

Für die schadlos Beseitigung des gewerblichen Mülls sind die Betriebe eigenverantwortlich. Auf das SOG und das niedersächsische Wassergesetz wird hingewiesen.

6. Kosten der Erschließung

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

a) für die Anlage der Planstraße B einschl. Wendehammer, auschl. Grunderwerb, einschl. Straßen- entwässerung und -beleuchtung ca. 1.500 qm x DM 40,-- davon zu Lasten der Gemeinde 10%	ca.	60.000,--	DM 6.000,--
b) Wasserversorgung ca. 150 lfm x DM 80,--		12.000,--	
c) Schmutzwasserkanalisation ca. 150 lfm x DM 150,--		22.500,--	
d) Regenwasserkanalisation ca. 150 lfm x DM 100,--		15.000,--	
entstehende Gesamtkosten:		DM 109.500,--	=====

7. Sonstige Maßnahmen

Die Gemeinde Langen 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 verfahren.

Bearbeitet: Planungsbüro für Städtebau
und Ortsplanung

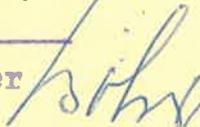

- Hütker -

Osnabrück, 30. 11. 1971

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 3 in der Zeit vom 10.1.1972 bis 11.2.1972 öffentlich ausgelegen.

Langen, 17.2.1972

Bürgermeister







Retschert