

Begründung zum Bebauungsplan 3/1965 der Gemeinde Sankt Jürgen  
im Kreis Osterholz für das Gebiet nördlich der Strasse Ritterhude-  
Lilienthal, im Flurstück 363, Flur 12, im Ortsteil Frankenburg.

Begründung zu dem am 14.4.1965 beschlossenen Bebauungsplan  
im Maßstab 1 : 1000.

Zur Verwirklichung der Ziele des "Bundesbaugesetzes" vom 23.6.1960 wurde der Bebauungsplan für das Gebiet nördlich der Strasse Ritterhude - Lilienthal, im Flurstück 363, Flur 12, im Ortsteil Frankenburg (verbindlicher Bauleitplan) am 14. April 1965 durch den Rat der Gemeinde Sankt Jürgen beschlossen.

Zu diesem Plan werden folgende Erläuterungen abgegeben:

1.) Planungsbereich:

Das Gebiet und die Grenzen des Bebauungsplanes sind in dem vom Planbearbeiter Arch. H.H. Lürßen aufgestellten Plan zeichnerisch mit einer schwarzen Umrandung dargestellt.

Der Plan umfasst ein Gebiet nördlich der Strasse Ritterhude-Lilienthal im Ortsteil Frankenburg, Flurstück 363, Flur 12.

2.) Inhalt des Bebauungsplanes:

Um neues Wohngebiet zu erschliessen, wurde dieser Plan aufgestellt.

Der Bebauungsplan legt gem § 9 des Bundesbaugesetzes fest:

- a) das Bauland sowie Art und Maß der baulichen Nutzung
- b) die Bauweise
- c) die Verkehrslage.

3.) Charakter der Siedlung:

Die Bebauung erfolgt in eingeschossiger Bauweise laut Plan. Für die Stellung der Gebäude ist die vordere und hintere Begrenzung maßgebend.

Eine Satzung betreffs Baukörpergestaltung wird vom Rat der Gemeinde aufgestellt und beschlossen.

Es handelt sich um 14 Einzelgrundstücke. Die voraussichtliche Bewohnerzahl wird mit durchschnittlich 5 Personen/Grundstück angenommen.

4.) Wasserwirtschaftliche Belange:

Die Wasserversorgung erfolgt durch Hauswasserversorgungsanlagen. Später erfolgt der Anschluss an eine Wasserleitung.

Das Gelände ist fast eben. Die noch unbebauten Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Unter der Mutterbodenschicht befindet sich sandiger Boden. Der höchste Grundwasserstand liegt i.H. bei 2.00 m unter Terrain.

5.) Sanitäre belange:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über Sammelgruben oder Drainage bzw. nach Fertigstellung der gemeindlichen Kanalisation.

6.) Erschliessung:

Zur Erschliessung der Baugrundstücke sind im Rahmen des Bebauungsplanes folgende Leistungen erforderlich:

- |  |                  |
|--|------------------|
| a) Befestigung und Ausbau der ausgewiesenen Strassen und Wege  | ca. DM 80.000,-- |
| b) Bau der Versorgungsanlagen                                  | ca. " 10.000,--  |
| <hr/>  |                  |
| c) Die Gesamtsumme der erforderlichen Leistungen beträgt somit | ca. DM 90.000,-- |

Hiervon beträgt der Anteil der Gemeinde

10 %

=

DM 9.000,--

7.) Gesetzliche Grundlagen:

Für Aufstellung, Inhalt, Genehmigung, Wirkung, Änderung und Einzelmassnahmen des Bebauungsplanes ist das Bundesbaugesetz maßgebend.

- 8.) Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die Grundstücksaufteilung auf freiwilliger Grundlage erfolgt.

Aufgestellt:

Bremen-Lesum, im Februar 1965

Der Architekt und Planbearbeiter:

gez. Lürßen

Siegel der Gemeinde  
Sankt Jürgen

Der Bürgermeister

gez. Krentzel.