

### Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 7 - Ehem. Lager Frankenburg-  
der Gemeinde St. Jürgen  
Ortsteil Frankenburg, Kreis Osterholz

Die Nachfrage nach Bauplätzen in der Gemeinde  
St. Jürgen führte zu dem Beschluß, für das o.g.  
Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.  
Bei dem Gebiet handelt es sich um z.Z. ungenutztes  
Gelände des ehemaligen RAD-Lagers.  
Der Gemeinde St. Jürgen werden aus der Erschließung  
des Gebietes etwa folgende Kosten entstehen.

|                                   |       |            |  |
|-----------------------------------|-------|------------|--|
| a) Ca 100 m Straße "Planstraße A" |       |            |  |
| 4,50 m Fahrbahn,                  |       |            |  |
| 2,00 m Gehweg, Hochbord,          |       |            |  |
| Regenwasserkanal                  | 280,- | 28.000,-DM |  |
| b) ca 50 m Straße "Planstraße B"  |       |            |  |
| 3,50 m Fahrbahn,                  |       |            |  |
| 2,00 m Gehweg, Hochbord,          |       |            |  |
| Regenwasserkanal                  | 240,- | 12.000,-DM |  |
| c) ca 400 qm Tendeplatz           | 50,-  | 20.000,-DM |  |
| d) 7 Parkplätze                   | 500,- | 3.500,-DM  |  |
| e) Straßenbeleuchtung             |       | 6.500,-DM  |  |

|                                     |            |  |
|-------------------------------------|------------|--|
| Gesamtsumme der Erschließungskosten | 70.000,-DM |  |
|                                     | =====      |  |
| Anteil Gemeinde 10 %                | 7.000,-DM  |  |
| Rest durch Bauträger                | 63.000,-DM |  |

.....  
Größe des erschlossenen Gebietes rd. 12.000 qm  
Länge der ausgebauten Straßen rd. 150 m  
.....

|  |   |             |  |
|--|---|-------------|--|
| 1/2 Anteil auf erschlossene Fläche     |   |             |  |
| 0,5 x 63.000,- : 12.000                | = | 2,625 DM/qm |  |
| 1/2 Anteil auf erstellte Straßenflucht |   |             |  |
| 0,5 x 63.000,- : 150                   | = | 210,- DM/m  |  |

Beispiel: 750 qm Grundstücksgröße,  
25 m Straßenfront

$$(750 \times 2,625 + 25 \times 210,-) = 7.218,75 \text{ DM}$$
$$= 9,625 \text{ DM/qm}$$

.....

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an das  
zentrale Versorgungsnetz gewährleistet.  
Die Beseitigung der Abwässer erfolgt nach mecha-  
nischer Vorklärung durch Untergrundverrieselung.  
auf dem eigenen Grundstück.  
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Für die Gemeinde St. Jürgen besteht eine Erschlie-  
bungssatzung.

Aufgestellt für die Gemeinde St. Jürgen.

Hipstedt, den 4.6.1972

*Heinrich Krankenberg*  
Heinrich Krankenberg, Architekt

*Wentzel*



Diese Begründung hat mit den zugehörigen Bauplänen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23. März 1973 bis 28. März 1973 öffentlich ausgelegen.

St. Jürgen, den 23. März 1973

G E M E I N D E S T. J Ü R G E N



*Wischmann*

.....  
(Stellvertr. Bürgermeister)

*Wentzel*

.....  
(Gemeindedirektor)