

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 12 "In der Laake" der Gemeinde Lilienthal

1. Veranlassung:

Die Gemeinde Lilienthal ist eine Vorortgemeinde von Bremen. In ihr besteht eine rege Nachfrage nach Baugrundstücken. Sehr stark gefragt sind Baugrundstücke für die Errichtung von Einzelbauvorhaben. Um der Nachfrage entsprechen zu können, hat die Gemeinde, unter Zurückstellung etwaiger Bedenken, sich zur Aufstellung eines Bebauungsplanes entschlossen. Der Plan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes. Der Plan ist auf die Errichtung von 25 Wohnhäusern abgestellt.

2. Planunterlage:

Als Planunterlage ist eine Karte im Maßstab 1 : 1000, aufgestellt vom Katasteramt in Osterholz-Scharmbeck, verwendet worden.

3. Betroffene Flurstücke:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Flurstücke 184/1 und 189/1 der Flur 6 Gemarkung Lilienthal betroffen. Sie stehen im Eigentum des Landwirts D. Helmke und von Frau I. Rüggeberg. Beide Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbauflächen ausgewiesen.

4. Bodenordnung und Erschließung:

Für das Gebiet des Bebauungsplanes entfallen bodenordnende Maßnahmen.

5. Kosten der Durchführung der Erschließung:

Die Gemeinde wird mit dem Bauträger einen Erschließungsvertrag abschließen. Durch den Erschließungsvertrag werden alle Erschließungsmaßnahmen in vollem Umfange auf den Bauträger abgewälzt. Daneben ist von dem Bauträger für jedes Grundstück noch ein Beitrag zu den Ansiedlungsfolgekosten an die Gemeinde zu zahlen.

Die Höhe der Erschließungskosten wurde wie folgt veranschlagt:

a)	Schmutzwasserkanal	180 lfm a DM 200.--	36.000.--	DM
b)	Regenwasserkanal	250 lfm a DM 150.--	37.500.--	DM
c)	Straßenbau	2000 qm a DM 30.--	60.000.--	DM
d)	Wasserversorgung	540 lfm a DM 35.--	18.900.--	DM

152.400.--

Anteil der Gemeinde

./.

6. Versorgungseinrichtungen:

Die im Wohnbaugebiet anfallenden Abwässer werden in die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde eingeleitet. Die anfallenden Oberflächenwässer werden in den am Rande des Bebauungsgebietes entlangführenden Vorfluter abgeleitet.

Die Eltversorgung erfolgt durch den Anschluß an die vorhandenen Anlagen der Gemeinde. Die Trinkwasserversorgung erfolgt ebenfalls durch den Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz der Gemeindewerke Lilienthal.

Lilienthal, den 18. August 1966

Der Gemeindedirektor

