

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 14 "Grimmstraße" der Gemeinde Lilienthal

1.) Veranlassung:

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal vom 21. Sept. 1964 ist das Flurstück 48/8 der Flur 9 als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Flurstück 48/8 hat eine Größe von 6.283 qm. Dieses Flurstück wurde mit Kaufvertrag vom 30.9.1966 von der Bauträger-GmbH. "Im eigenen Heim", Bremen, Langenstr. 5, käuflich erworben. Da der Erschließungsträger sich gegenüber der Gemeinde bereit erklärt hat, einen Beitrag zu den Ansiedlungsfolgeleistungen an die Gemeinde zu entrichten, hat die Gemeinde ihre Bedenken gegen die Aufstellung weiterer Bebauungspläne zurückgestellt. Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes.

2.) Planunterlage:

Als Planunterlage wurde eine Karte im Maßstab 1:500 verwendet.

3.) Betroffenes Grundstück:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das am Gemeindeweg "Grimmstraße" angrenzende Flurstück 48/8 der Flur 9 betroffen. Das Flurstück steht im Eigentum des Landwirts Johann Rohdenburg, Lilienthal. Nach dem Bebauungsplan ist die Errichtung von 19 eingeschossigen Einfamilienhäusern, davon 5 Zweiergruppen und 3 Dreiergruppen, sowie 16 Garagen und gleiche Anzahl von Park- und Abstellplätzen vorgesehen. Die Fläche soll als allgemeines Wohnbaugebiet ausgewiesen werden.

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 im vollen Umfang auf den Bauträger abgewälzt. Daneben ist von dem Bauträger für jedes Grundstück noch ein Beitrag zu den Ansiedlungsfolgekosten an die Gemeinde zu entrichten. Die Gemeinde wird mit der Durchführung der Erschließung dieses Bebauungsgebietes finanziell nicht belastet.

6.) Versorgungseinrichtungen:

Die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde befindet sich in der Grimmstraße. Die Wohngrundstücke des Bebauungsgebietes sind an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Zur Aufnahme der Oberflächenwasser wird eine Regenwasserkanalisation erstellt. Das Regenwasser soll in den an der nördlichen Stirnseite des Grundstückes befindlichen Vorfluter eingeleitet werden. Der Vorfluter soll auf der gesamten Länge verrohrt werden. Einzelheiten sind mit dem Deich- und Sielverband für das St.-Jürgens-Feld abzusprechen. Die Grundstücke sind an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde anzuschließen. Die Eltversorgung erfolgt durch den Anschluß an die vorhandenen Anlagen des Überlandwerkes Nord-Hannover. Die Zuleitungen und Hausanschlüsse sind zu verkabeln. Ebenfalls sind die Anschlüsse an das Fernsprechnetz nur als Erdkabel zulässig.

Lilienthal, den 9. Januar 1967

ROLF BORCHERS

Architekt BDA
28 Bremen, Schwachh. Ring 46-50
Tel. 44-1806

Der Gemeindedirektor

