

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 36 "Klepperhof"
Gemeinde Lilienthal, Landkreis Osterholz

Planbereich

Mit dem Bebauungsplan Nr. 36 soll eine städtebaulich einwandfreie Nutzung der rückwärtig gelegenen Grundstücke zwischen den bereits bebauten Straßenzügen Kaffeepad, Hauptstraße und Bahnhofstraße ermöglicht werden. Unter Berücksichtigung der bestehenden, angrenzenden Bebauung sowie der Planung im Bereich Hauptstraße ist "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

Der Planbereich in einer Größe von ca. 1,35 ha umfaßt folgende Flurstücke der Flur 6:

1134/119, 1136/3, 1136/4, 115/4, 115/5, 115/6, 113/5, 113/6, 110/3, 110/9, 330/110, 1000/110, 103/8, 110/1, 200/4 (Bahnhofstr.)

Über die im Planbereich erfaßte Altbebauung hinaus können ca. 32 neue WE entstehen, d. h. es muß mit einem Zuwachs von ca. 100 Einwohnern gerechnet werden.

Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt von der Bahnhofstraße aus über eine Stichstraße mit Wendeplatz.

Die Elektrizitäts- und Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung sind durch Anschlüsse an bestehende Einrichtungen gesichert.

Für die Kanalisation sind einzelne Grundstücksteile mit Leitungsrechten belastet.

Erschließungskosten

a) Straßenausbau mit 5,0 m Breite gerechnet einschl. Wende- und Parkplatz ca. 850 qm x DM 35,-	=	DM 29.750,-
b) Elt.-Anschluß 32 WE x DM 300,-	=	DM 26.800,-
c) Kanalisation 32 WE x DM 2.000,-	=	DM 64.000,-
d) Trinkwasser 32 WE x DM 1.500,-	=	DM 48.000,-
<u>Erschließungskosten insgesamt</u>		<u>DM 167.350,-</u>

Von den Straßenausbaukosten hat die Gemeinde einen Mindestanteil von 10 % zu tragen, das heißt, 10 % von DM 29.750,- = DM 2.975,-

Solenerde Maßnahmen

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für folgende, etwa vorhandene
bedarfserlösende Maßnahmen:

a) Umlegung nach § 45 und folg. BBauG zur Erzielung zweckmäßig
gestalteter Grundstücke, sofern dieses auf freiwilliger Basis nicht
möglich sein sollte.

b) Grenzregelung nach § 80 und folg. BBauG zur Herbeiführung
einer ordnungsgemäßen Bebauung, soweit Grundstücksteile nicht
selbständig bebaubar sind.

c) Entgelung nach § 86 und folg. BBauG.

Osterholz-Scharmbeck
den 21. Juni 1970

Die Architekten

Arndt - Kötzingen

Lilienthal 24.6.70
den

Die Gemeinde

Gemeindedirektor
[Signature]

Die Begründung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes
Nr. 36 gem. § 2 (6) BBauG vom 27. Juli 1971 bis 27. August 1971
öffentlich ausgelegen.

Lilienthal, den 2. Sept. 1971



Der Gemeindedirektor

[Signature]