

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 39
"Auf dem Kamp IV"
Gemeinde Lillenthal
Landkreis Osterholz

1. Planbereich

Der Planbereich von ca. 3,2 ha Größe erfasst die folgenden Flurstücke der Flur 10 zwischen der Straße "Auf dem Kamp" und der "Ostlandstr.":

80/3, 79/34, 79/33, 79/15, 79/14, 79/13, 79/12, 79/11, 79/32, teilweise die bebauten Grundstücke 669/81, 709/81, 899/81, 915/81, 914/81, 913/81, 917/81, 921/81 sowie teilweise die Wege- und Straßengrundstücke 268/1, 80/2, 79/28, 79/27 u. 263/3.

An der Straße "Auf dem Kamp" sollen in vier Reihenhauszeilen ca. 26 neue WE in einem "Allgemeinen Wohngebiet" entstehen. Die Zeilen werden in Nordost-Südwest-Richtung stehen. Das seit langen Jahren bestehende Kleinsiedlungsgebiet an der Ostlandstraße wird in seinem nordöstlichen Teil durch eine Planstraße rückwärtig erschlossen. Mit der parallel zur Straße "Auf dem Kamp" verlaufenden Planstraße wird ebenfalls den Anliegern Nr. 25-39 "Auf dem Kamp" die Möglichkeit der rückwärtigen Bebauung gegeben. Beidseitig der Planstraße können, mit Ausnahme der Hauszeilen, ca. 15 neue WE als Einzel- oder Doppelhäuser in einem Allgemeinen Wohngebiet entstehen. Bei ca. 41 neuen Wohnungseinheiten (WE) ist mit ca. 125 Einwohnern zu rechnen.

2. Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die ausgebauten Gemeindestraßen "Auf dem Kamp" und "Ostlandstraße" sowie eine Planstraße im Nordosten und Westen des Planbereichs.

Zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs werden an den vorhandenen Straßen und den Planstraßen 50 öffentliche Parkplätze ausgewiesen.

Für die vier geplanten Reihenhauszeilen werden an der Straße "Auf dem Kamp" Flächen für vier Garagenblocks - mit einer Garage je Wohneinheit - ausgewiesen. Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung, Trinkwasser- u. Elt-Versorgung sind durch vorhandene Einrichtungen gesichert.

3. Erschließungskosten

a)	Straßenbau, Planstraßen in 6,0 m Fahrbahnbreite ca. 2000 qm x DM 35,--	DM 70.000,--
b)	Parkplätze ca. 700 qm x DM 35,--	DM 24.500,--
c)	Abwasserbeseitigung ca. 41 WE x DM 2.000,--	DM 82.000,--
d)	Trinkwasseranschluß ca. 41 WE x DM 1.500,--	DM 61.500,--
e)	Elt-Anschluß ca. 41 WE x DM 1.200,--	DM 49.200,--

Von den Straßenbaukosten hat die Gemeinde einen Mindestanteil von 10%, d.h. 10% von 94.500,-- = DM 9.450,-- zu tragen.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für folgende, etwa vor-
kommende bodenordnende 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 § 30 und folg. BBAuG zur Herbeiführung einer ordnungsgemäßen Bebauung, soweit Grundstücksteile nicht selbständig bebaubar sind.
- c) Enteignung nach § 35 und folg. BBAuG.

Die Begründung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39
gem. § 2.6 BBAuG vom 30. März 1972 bis - 2. Mai 1972
öffentlich ausgelegen.

Osterholz-Scharnebeck,
den 4. Mai 1972
geändert 8.3.72



Lillenthal,
den 28. März 1972

Die Architekten BDA

Carsten Henningsen

Die Gemeinde

Der Gemeindedirektor

Gru