

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 4/~~197~~ der Gemeinde Sankt Jürgen im Kreis Osterholz für das Gebiet Speckendamm, im Flurstück 20 bzw. 21/3, Flur 12, im Ortsteil Frankenburg.

Begründung zu dem am . 14. 3. 1966 . beschlossenen  
Bebauungsplan im Maßstab 1:1000.

Zur Verwirklichung der Ziele des "Bundesbaugesetzes" vom 23.6.1960 wurde der Bebauungsplan für das Gebiet westlich des Speckendamms und an der Wegeabzweigung des Flurstückes 21/3, Flur 12, im Ortsteil Frankenburg (verbindlicher Bauleitplan) am . 14. 3. 66 . durch den Rat der Gemeinde Sankt Jürgen beschlossen.

Zu diesem Plan werden folgende Erläuterungen gegeben:

1.) Planungsbereich:

Das Gebiet und die Grenzen des Bebauungsplanes sind in dem vom Planbearbeiter Arch. H.H. Jürken aufgestellten Plan zeichnerisch mit einer schraffierten Umrandung dargestellt.

Der Plan umfasst ein Gebiet westlich des Speckendamms und an der Wegeabzweigung im Ortsteil Frankenburg, Flurstücke 20 und 21/3, Flur 12.

2.) Inhalt des Bebauungsplanes:

Um neues Wohngebiet zu erschliessen, wurde dieser Plan aufgestellt.

Der Bebauungsplan legt gem. § 9 des Bundesbaugesetzes fest:

- a) das Bauland sowie Art und Mass der baulichen Nutzung
- b) die Bauweise
- c) die Verkehrslage

3.) Charakter der Siedlung:

Die Bebauung erfolgt in eingeschossiger Bauweise laut Plan. Für die Stellung der Gebäude ist die vordere und hintere Begrenzung massgebend.

Eine Satzung betreffs Baukörpergestaltung wird vom Rat der Gemeinde aufgestellt und beschlossen.

Es handelt sich um 12 Einzelgrundstücke. Die voraussichtliche Bewohnerzahl wird mit durchschnittlich 5 Personen/Grundstück angenommen.

4.) Wasserwirtschaftliche Belange:

Die Wasserversorgung erfolgt durch Hauswasserversorgungsanlagen. Später erfolgt der Anschluss an eine Wasserleitung.

Das Gelände ist fast eben. Die noch unbebauten Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Unter der Mutterbodenschicht befindet sich sandiger Boden. Der höchste Grundwasserstand liegt i.M. bei 1,00 m unter Terrain.

5.) Sanitäre Belange:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über Sammelgruben oder Drainage bzw. nach Fertigstellung der gemeindlichen Kanalisation.

6.) Erschliessung:

Zur Erschliessung der Baugrundstücke sind im Rahmen des Bebauungsplanes folgende Leistungen erforderlich:

- a) Befestigung und Ausbau der teilweise noch nicht ausgebauten Strassen und Wege ca. DM 15 000,--
- b) Bau der Versorgungsanlagen ca. DM 10 000,--
- c) Die Gesamtsumme der erforderl. Leistungen beträgt somit ca. DM 25 000,--  
=====

Hiervon beträgt der Anteil der Gemeinde

10 % = DM 2 500,--  
=====

7.) Gesetzliche Grundlagen:

Für Aufstellung, Inhalt, Genehmigung, Wirkung, Änderung und Einzelmassnahmen des Bebauungsplanes ist das Bundesbaugesetz massgebend.

8.) Bodenordnende Massnahmen sind nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Bremen-Lesum, im Juni 1965

Der Architekt und Mitarbeiter:

Sankt Jürgen 14. März 1966



Der Bürgermeister

*Krentzel*

## A n h a n g

---

zum Bebauungsplan 4/1965 für die Gemeinde Sankt Jürgen

-----

Für das Gebiet westlich des Speckendamms, Flurstück 20, und an der Wegeabzweigung des Flurstückes  $\frac{21}{3}$ , Flur 12, in Ortsteil Frankenburg in der Gemeinde Sankt Jürgen ist eine Wohnsiedlung, bestehend aus 12 Einzelgrundstücken, geplant. Die voraussichtliche Bewohnerzahl wird mit durchschnittlich 5 Personen/Grundstück angenommen.

Die Wasserversorgung erfolgt über gemeindliche Hauswasserversorgungsanlagen; die Entwässerung durch Sammelgruben oder Drainage, bzw. nach Fertigstellung der gemeindlichen Kanalisation.

Alle Häuser erhalten Bad und WC.

Das Gelände ist fast eben und wird z.Z. als Weide genutzt. Der Mutterboden ist ca. 0,30 m stark, darauf folgt eine 1,50 m dicke Moorschicht. Unterhalb der Moorschicht befindet sich Sandboden.

Der höchste Grundwasserstand liegt bei etwa 1,00 m unter Geländehöhe. Das Grundwasser fließt von Osten nach Westen.

An Versorgungsleitungen ist in der Nähe Strom vorhanden. In ca. 300,00 m Entfernung befindet sich ein Bohrbrunnen zu Feuerlöschzwecken.

Ein Flächennutzungsplan liegt für dieses Gebiet nicht vor.