

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 (6) des Bundesbaugesetzes vom
23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

zum Bebauungsplan Nr. 46 N der Gemeinde Neubeckum für den Bereich
"Parallelweg"

1. Allgemeines

Durch den Mangel an erschlossenem Bauland besteht ein dringendes
Bedürfnis und Interesse für die Ausweisung eines Wohngebietes.

Die Gemeinde beabsichtigt, den durch den Bebauungsplan Nr. 46 N
gekennzeichneten Bereich als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.
Durch die Ausweisung von genügenden Verkehrsflächen werden die
Belange des Verkehrs berücksichtigt.

Der Bebauungsplan schließt eine noch nicht überplante Lücke zwischen
den rechtsgültigen Bebauungsplänen Nr. 18 und Nr. 17 S. Die Bebauung
am Parallelweg ist vorhanden. Die neuüberplanten Grundstücke an der
Verbindungsstraße zwischen den Bebauungsplänen Nr. 18 und Nr. 17 S
werden wegen der nahegelegenen Eisenbahnlinie nur 1-geschossig be-
baubar ausgewiesen.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 des Bundes-
baugesetzes unter Zugrundelegung des in § 1 aufgezeigten städtebau-
lichen Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen, sowie auf
die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung und den § 103 der Landes-
bauordnung.

2. Erschließung und Bodenordnung

Der Bebauungsplan erschließt ein durch eine Randbebauung umschlossenes
Gartengelände zu Bauzwecken. Die Erschließung durch Verkehr sowie Ver-
und Entsorgung ist durchführbar und somit gesichert. Den Zeitpunkt
der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen bestimmt die Gemeinde Neu-
beckum. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht.

Die vorgesehenen Grundstücksteilungen und Zuschnitte für Verkehrs-
flächen sind unter weitgehender Berücksichtigung der bestehenden
Grundstücksflächen geplant worden, so daß Bodenordnungsmaßnahmen nur
in unbedeutendem Umfange erforderlich sind.

3. Kosten

Die der Gemeinde bei der Durchführung des Bebauungsplanes entstehenden
Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung für

| | |
|-----------------------|----------------------|
| a) Straßenbau | <u>105.000,--</u> DM |
| b) Wasserversorgung | <u>12.000,--</u> DM |
| c) Entwässerung | <u>55.000,--</u> DM |
| d) Straßenbeleuchtung | <u>6.000,--</u> DM |

Die Erschließungskosten werden zum Teil durch die zu erhebenden An-
lieger- und Erschließungsbeiträge gedeckt.

4. Planunterlage

Als Planunterlage ist eine vom Katasteramt Gelde im Maßstab
1 : 1.000 erstellte Karte verwendet worden.

Neubeckum, den 16. 6...... 1972

L. J. J. J.
.....
Bürgermeister

Schaps
.....
Gemeindedirektor

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 46 N für den Bereich
"Parallelweg" hat mit dem Bebauungsplan Nr. 46 N vom 28. 1972
bis 4. 9. 1972 öffentlich ausgelegen.

Schaps
.....
Gemeindedirektor