

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 17 "Bringenburg-West" der
Gemeinde Wersen

A.) Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Wersen hat beschlossen, für ein westlich des Bebauungsplangebietes Nr. 14 "Bringenburg" gelegenes Gelände einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz aufzustellen.

Das Plangebiet wird begrenzt:

im Norden : durch den Wasserlauf "Bringenburggraben"

im Süden : durch den Wasserlauf "Bringenburggraben"

im Westen : durch den Wasserlauf "Bringenburggraben"

im Osten : durch den Gemeindeweg "Hoher Esch" bis zum Anwesen Meyer / Averdiek, dann in östlicher Richtung entlang des Weges "Hoher Esch" bis zum Wirtschaftsweg bei Beiderwellen, entlang des Wirtschaftsweges in südlicher Richtung bis zum Wasserlauf "Bringenburggraben".

Die Flächen sind als Baugebiet und werden im Sinne des Bebauungsplanes aufgestellt. Es ist zu erwarten, daß das Gebiet ohne Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Bringenburg-West" für das Gebiet westlich des Bebauungsplangebietes Nr. 14 "Bringenburg" dient der städtebaulich sinnvollen Abstufung der Bebauung zur freien Landschaft. Ferner sind die Erschließungsanlagen (Straße, Kanalisation und Wasserleitung) des angrenzenden Bebauungsplangebietes wirtschaftlicher und sinnvoller zu nutzen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca 3,15 ha

B.) Bebauung

Entlang der am Westrand des Bebauungsplanes Nr. 14 "Bringenburg" entlangführenden Erschließungsstraße ist eine überbaubare Fläche von 20,- m Tiefe ausgewiesen.

Es können bei der 2-geschossigen Bauweise ca 28 WE erstellt werden. Bei einer Belegungsziffer von rd. 3,5 Einwohner / WE würden ca 100 Einwohner im Planbereich wohnen. Das sind ca 80 Einwohner je ha Nettobauland.

C.) Verkehr

Über die am Ostrand entlangführende, gemeindeeigene Erschließungsstraße ist das Plangebiet über die Erschließungsstraßen des Plangebietes Nr. 14 "Bringenburg" an die Landstraße L 595 und somit an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

D.) Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes ca 3,15 ha

Davon sind:

Flächen für die Landwirtschaft	ca 1,74 ha = 55,2 %
Straßenverkehrsflächen	ca 0,16 ha = 5,1 %
Nettobauland	ca 1,25 ha = 39,7 %
	<hr/>
	ca 3,15 ha = 100,0 %

E.) Ordnung des Grund und Bodens

Die Flächen sind im Privatbesitz und werden im Sinne des Bebauungsplanes aufgeteilt. Es ist zu erwarten, daß das Gelände ohne besondere bodenordnende Maßnahmen der Bebauung zugeführt werden kann.

F.) Erschließung

Die straßenmäßige Erschließung ist durch eine geplante Straße gesichert. Die im angrenzenden Plangebiet Nr. 14 "Bringenburg" vorhandenen Wasserversorgungs- und Kanalisationsleitungen werden entsprechend erweitert. Die Stromversorgung erfolgt durch Erweiterung und Ausbau des vorhandenen Stromversorgungsnetzes der RWE / Nike, Osnabrück.

G.) Kosten

Für die Erschließung des Plangebietes werden der Gemeinde Wersen Kosten in Höhe von rd DM 12.000,- (=10 %) entstehen.

B e s c h e i n i g u n g

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem
Bebauungsplan Nr. 17 "Bringenburg-West" (Teil 1 u. Teil 2) in
der Zeit vom 2. Mai 1972 bis zum 6. Juni 1972 einschl. öffentl.
ausgelegen hat.

Wersen, den 30. Juni 1972

Gemeinde Wersen
Der Gemeindedirektor



Kieker