Offenlegungs-Ausfertigung

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Oesterweg "Gelände Potthoff"

1) Planungsabsichten

Die Gemeinde Oesterweg beabsichtigt, für das von dem Bauern Werner Potthoff in Oesterweg angebotene Grundstück Flur 4 Flurstück 38 einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Plangebiet hat eine Größe von 2 ha und ist innerhalb der Dorflage Oesterweg gelegen.

Geplant ist "Reines Wohngebiet" mit 13 zweigeschossigen Zweifamilienhäusern und 8 Einfamilienhäusern (Bungalows).

2) Verkehrserschließung

Das Baugebiet wird von dem an der Westseite verlaufenden Gemeindeweg erschlossen. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Straßen sind Wohnstraßen und haben für den überörtlichen Verkehr keine Bedeutung.

3) Städtebauliche Gestaltung

Verbindliche Angaben über Gestaltung und Stellung der Baukörper sowie über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan festgelegt.

4) Ordnung des Grund und Bodens

Zur Durchführung dieses Bebauungsplanes ist eine Baulandumlegung nach dem BBauG nicht erforderlich. Das gesamte Gelände wird von dem Eigentümer für die beabsichtigte Bebauung zur Verfügung gestellt.

5) Versorgung mit Wasser und Strom

Die Gemeinde Oesterweg verfügt z.Zt. noch nicht über eine öffentliche Trinkwasserversorgung. Die Wasserversorgung soll deshalb durch Hausbrunnen bewerkstelligt werden.

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Niedersächsischen Kraftwerke. Die Leitungen werden verkabelt.

6) Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt entsprechend dem Kanalisationsentwurf Oesterweg im Trennsystem.

Die öffentliche Kanalisation einschl. Kläranlage ist in Oesterweg zunächst noch auszubauen. Das Regenwasser wird in den an der Ostseite des Plangebietes vorbeiführenden Vorfluter eingeleitet.

7) Die Kosten der Erschließung
werden wie folgt veranschlagt:

1) Straßenbau (mit Grunderwerb) einschl. Fahrbahn, Straßenentwässerung, Beleuchtung und Gehwege	160000,-	DM
2) Kanalisation	150000,-	DM
	310000,-	DM

Halle (Westf.), den 6.5.1967
Kreisbauamt

Kreisoberbaurat

Hat vorgelegen
Detmold, den 8. NOV. 1967
Az.: 34.30.11-06/Oe 4
Der Regierungspräsident
Im Auftrage: