

Landkreis Lingen

Eing.: 02. FEB. 1976

Abt.: \_\_\_\_\_

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 "Auf dem Langer"  
der Gemeinde Langen, Landkreis Lingen

Langen ist eine selbständige Gemeinde mit 1144 Einwohnern (31.12.1974). Bisher wurden zwei Baugebiete ausgewiesen, und zwar "Dorf Süd", genehmigt am 17.9.1964, und "Dorf Nord", genehmigt am 1.4.1966. Die in den Bebauungsplänen ausgewiesenen Bauplätze sind inzwischen verkauft und bereits bebaut. Für den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung werden nunmehr weitere Bauplätze erforderlich.

Die Ausweisung des Baugebietes soll in unmittelbarem Anschluß an die vorhandene Bebauung des Baugebietes "Dorf Nord" erfolgen und ist somit als eine Erweiterung der vorhandenen Bebauung anzusehen.

Flächennutzungsplan:

Ein Flächennutzungsplan für die Gemeinde Langen besteht nicht. Er war wegen des geringen Bauflächenbedarfs auch nicht erforderlich (von 1964 - 1975 wurden etwa 50 Bauplätze ausgewiesen). Die Samtgemeinde Lengerich, zu der Langen gehört, ist zur Zeit mit der Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes beschäftigt. Die geplante Baufläche in Langen soll im Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Lage:

Das geplante Baugebiet liegt im Ortsmittelpunkt. Der Abstand vom Baugebiet zur Kirche beträgt 250 m und zur vorhandenen vierklassigen Grundschule etwa 300 m (s. beigefügter Übersichtsplan).

Flächennachweis:

Fläche insgesamt			18000 qm
Straßen und Fußwege			3750 qm
Kinderspielplatz			<u>1350 qm</u>
Nettobauland			12900 qm
Grundfläche	12900 qm	0,4 =	5,160 qm
Geschoßfläche	12900 qm	0,5 =	6,450 qm

Kinderspielplatz:

Im Planungsgebiet ist ein Kinderspielplatz in der Größe von 1350 qm ausgewiesen. Durch eine neu anzulegende Fußwegverbindung kann der Spielplatz auch von den Kindern aus dem Bebauungsgebiet "Dorf Nord" genutzt werden.

Nach dem Niedersächsischen Gesetz über Spielplätze vom 6.2.1973 muß der Spielplatz eine Größe von mindestens 300 qm und 2 % der Geschoßfläche haben (2 % von 6450 = 129 qm). Die Größe des Spielplatzes ist demnach auch für die zusätzliche Anlegung eines Bolzplatzes ausreichend bemessen.

Parkplätze:

Im Baugebiet sind 2 Parkstreifen von insgesamt 80 m Länge ausgewiesen, welche für 12 Fahrzeuge ausreichen.

Erschließung:

a) Verkehr

Das Baugebiet wird durch eine Anliegerstraße erschlossen, die von der Kreisstraße 25 ausgehend in die Straße "Landwehr" einmündet. Letztere stellt die Verbindung zur Kreisstraße 22 hier.

b) Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die zentrale Wasserversorgung des Landkreises Lingen angeschlossen.

c) Abwasserbeseitigung

Die einzelnen Bauvorhaben werden an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Lingen angeschlossen. Die gesammelten Abwässer werden durch die vorhandenen Leitungen dem Klärwerk in Lengerich zugeführt.

d) Müllbeseitigung

Die Gemeinde Lingen ist an die Kreismüllbeseitigung angeschlossen. Der anfallende Müll wird zur zentralen Mülldeponie des Kreises Lingen "Venneberg" abgefahren und dort gelagert.

Kosten:

Die Ausbaurkosten betragen nach überschlägiger Ermittlung

Straßenbau	70.000,- DM
Wasserversorgung	10.000,- DM
Kanalisation	35.000,- DM
Spielplatz	25.000,- DM
	<u>140.000,- DM</u>

Der Mindestbeitrag der Gemeinde Lingen an den beitragsfähigen Erschließungskosten gem. § 129 (1) BBauG beträgt 10 % der Straßen- und Wegebaukosten = 7.000,- DM.

Langen, den 1.8.1975

*Böhler*  
Bürgermeister



*Wulkenberg*  
Ratsmitglied

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 8.8.1975 bis zum 9.9.1975 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1.8.1975 ortsüblich bekanntgemacht.

Langen, den 30.1.1976  
**Hat vorgelegen**  
**Der Regierungspräsident**  
Osnabrück, den 4. MRZ. 1976

*Böhler*  
Bürgermeister



*H. ...*