

Begründung

zum Bebauungsplan "Eichenallee" der Gemeinde Lengerich, Landkreis Lingen/Ems

Nach dem Flächennutzungsplan, wie er in der Sitzung des Rates der Gemeinde am 19.6.1961 beschlossen wurde, ist das Gelände, Gemarkung Lengerich Flur 11 Flurstücke: verschiedene, deren Lage aus dem beigefügten Übersichtsplan zu ersehen ist, als Baugelände ausgewiesen. Dieses Gelände wurde zu günstigen Bedingungen jetzt der Gemeinde zum Kauf angeboten. Der unterzeichnete Planarbeiter wurde von der Gemeinde beauftragt, für diese Grundstücke einen Bebauungsplan aufzustellen, wobei damit gerechnet wird, daß entsprechend §2(2) des Ende Juni 1961 in Kraft getretenen ersten Teiles des Bundesbaugesetzes ein Bebauungsplan (zugleich Fluchtlinienplan) zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung ausreicht.

Das in Betracht kommende Grundstück liegt unmittelbar am Ortskern und gewinnt mit der südwestlichen Seite Anschluß an das Altbaugelände. Es ist etwa 200 m von der Ortsmitte (Marktplatz, reform und kath. Kirche) entfernt. Die günstigen Lagebeziehungen, die den Anschluß an bestehende und noch herzustellende Versorgungsnetze für elektrische Energie, Trinkwasser und Abwässer sowie an das Netz der Erschließungsstraßen erleichtern, rechtfertigen eine engere Bebauung, wodurch die entstehenden Erschließungskosten erträglich bleiben werden.

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke, welche teilweise an einem ausgebauten Gemeindeweg liegen, sind bereits vermessen. Der Flächeninhalt der einzelnen Grundstücke beträgt etwa 730,-- qm.

Zur Zeit wird das Gelände als Ackerland (zum Teil Gartenland) bewirtschaftet.

Über die geologischen Verhältnisse im Untergrund konnten detaillierte Angaben von einem örtlichen Brunnenbauer gemacht werden. In einem Bohrloch auf dem Baugelände wurden folgende Schichten festgestellt:

0,00 -	0,60 m	= Mutterboden
0,60 -	1,00 m	= dunkelbrauner Sand
1,00 -	1,50 m	= bräunlich-gräulicher Sand, mittlere Körnung
1,50 -	2,00 m	= lehmiger Sand
2,00 -	8,00 m	= sehr harter bläulicher Lehm, vermischt mit Sandzwischen-schichten

8,00 - 13,00 m = weißer Sand, grobe Körnung
Grundwasserstand: bei 1,30 m unter Gelände
Trinkwasserstand: bei 13,00 m

Die nach Plan zu errichtenden Hauseinheiten sollen an eine noch her-
zustellende gemeinschaftliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen
werden. Die Abwässer sollen in vorschriftsmäßigem Dreikammerklär-
gruben mechanisch gereinigt, die gereinigten Abwässer auf den einzelnen
Grundstücken verrieselt werden.

Zusammenstellung

der der Gemeinde aus der Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich
entstehenden Kosten.

Vermessungskosten:	ca. 1.200,-- DM
Grundstückserwerb (Erschließungswege):	ca. 2.000,-- DM
Wasserversorgungsanlage, einschl.	
Wasserleitungsnetz:	ca. 8.000,-- DM
Straßenbefestigung (Teerdecke):	ca. 9.000,-- DM
Ausbau der schon zum Teil vorhandenen	
Regenwasserkanalisation:	ca. 5.000,-- DM
Kosten der Planung:	ca. 600,-- DM
	= 25.800,-- DM
	=====

Vorstehende Kosten sowie weitere Kosten für bereits fertiggestellte Er-
schließungsanlagen können teils in den Verkaufspreis der baureifen
Grundstücke einbezogen werden, teils als Erschließungsbeitrag nach
§ 127, Absatz 1 - 3 des Bundesbaugesetzes für Erschließungsanlagen oder
als Abgaben entsprechend Absatz 4 des Gesetzes von den Grundstückser-
werbern erhoben werden.

Lengerich, den 14.4.1962

Bernhard Öring

A u f g e s t e l l t

durch Beschluß des Rats der Gemeinde in der

Sitzung am 17. 5. 1962

Lengerich, den 17. 5. 1962

Im Auftrage des Rates der Gemeinde



(Bürgermeister)

Spicker
(Ratsherr)