

Begründung

zum Bebauungsplan "Nachtigallenweg" 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 Flurstück 67/33, deren Lage aus dem beigefügten Übersichtsplan zu ersehen ist, als Baugelände ausgewiesen. Dieses Gelände wurde zu günstigen Bedingungen jetzt vom Besitzer zum Kauf angeboten. Der unterzeichnete Planarbeiter wurde von der Gemeinde beauftragt, für dieses Grundstück 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 westlichen Seite Anschluß an das Altbaugebiet. Es ist etwa 300 m von der Ortsmitte (Marktplatz, ref. und kath. Kirche) entfernt. Die günstigen Lagebeziehungen, die den Anschluß an bestehende und noch herzustellende Versorgungsnetze für elektrische Energie, Trinkwasser und Abwasser sowie an das Netz der Erschließungsstraßen erleichtern, rechtfertigen eine engere Bebauung, wodurch die entstehenden Erschließungskosten erträglich bleiben werden.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück, das teilweise an einem ausgebauten Gemeindeweg liegt, soll nach dem Bebauungsplan in 23 Baugrundstücke, 1 Kinderspielplatz und 1 Parkplatz aufgeteilt werden. Alle 23 Baugrundstücke umfassen jeweils etwa 630 - 700 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 Bohrlöch auf dem Baugelände wurden folgende Schichten festgestellt:

0,00 - 0,60 m	= Mutterboden
0,60 - 0,90 m	= dunkelbrauner Sand
0,90 - 1,30 m	= bräunlich-gräulicher Sand, mittlere Körnung
1,30 - 1,70 m	= lehmiger Sand
1,70 - 7,00 m	= sehr harter bläulicher Lehm, vermischt mit Sandzwichenschichten
7,00 - 14,00 m	= weißer grober Sand, grobe Körnung

Grundwasserstand: bei 1,10 m unter Gelände

Trinkwasserstand: bei 14,00 m

Das Oberflächenwasser wird bei den Straßen durch den Regenwasserkanal und bei den Hausgrundstücken durch Hausanschluß abgeleitet.

Die nach dem Plan zu errichtenden Hauseinheiten sollen an eine noch herzustellende gemeinschaftliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden. Der Gemeinschaftsbrunnen und die Pumpstation sollen auf dem Platz, der nach dem Plan vorgesehen ist, erstellt werden.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Anschluß an die im Bau befindliche Kanalisation der Gemeinde. Vorerst wird an eine Kläranlage für das gesamte Planungsgebiet angeschlossen, die in den sogenannten Dorfgraben als Vorfluter entwässert wird.

Zusammenstellung

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

Vermessungskosten:	= ca.	2.500,--	DM
Grundstückserwerb (Erschließungswege):	= ca.	15.000,--	DM
Wasserversorgungsanlage einschl. Wasserleitungsnetz:	= ca.	22.000,--	DM
Straßenbefestigung (Teerdecke):	= ca.	45.000,--	DM
Ausbau der Regenwasserkanalisation:	= ca.	20.000,--	DM
Ausbau der Schmutzwasserkanalisation:	= ca.	45.000,--	DM
Anlegung des Kinderspielplatzes:	= ca.	5.000,--	DM
Kosten der Planung:	= ca.	1.000,--	DM
		<hr/>	
	=	155.500,--	DM
		=====	

Vorstehende Kosten sowie weitere Kosten für bereits fertiggestellte Erschließungsanlagen 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 Grundstückserwerbern erhoben werden.

Lengerich, den 21.6.1965

Öing

Aufgestellt durch Beschluß des Rates der Gemeinde in der Sitzung am 8. 4. 1965.

Lengerich, den 9. 4. 1965

Im Auftrage des Rates der Gemeinde:

[Signature]
(Bürgermeister)



[Signature]
(Ratsherr)