

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 a der

Gemeinde Eggermühlen, Landkreis Osnabrück

1.) Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Eggermühlen wurde im Jahre 1964 aufgestellt. Im Planbereich ist eine eingeschossige Bebauung festgesetzt. Von den betroffenen Grundstückseigentümern sind bei der Gemeinde mehrere Anträge auf Errichtung zweigeschossiger Gebäude eingegangen. Der Rat der Gemeinde Eggermühlen hat beschlossen, den Bebauungsplan im Bereich der Kirche zu ändern, um eine zweigeschossige Bebauung zu ermöglichen. Dabei soll die im Ursprungsplan gestrichelt dargestellte Erweiterungsmöglichkeit im Nordwesten des Plangebietes mit in den Geltungsbereich einbezogen werden. Gleichzeitig soll die verkehrliche Erschließung den heutigen Erfordernissen angepaßt werden.

2.) Erschließung

a) Verkehr

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Erschließungsstraßen sind zum Teil ausgebaut. Die Straßen "Ringweg" und "Badberger Allee" sind mit einer größeren Breite als im Ursprungsplan vorgesehen festgesetzt. In der Verlängerung der Badberger Allee wurde im nordwestlichen Plangebiet eine Stichstraße mit einer Wendeschleife von Ø 18,00 m eingeplant. Auf einen Not- und Rettungsweg kann hierbei verzichtet werden, da die angrenzenden Grundstück von der L 73 aus zu erreichen sind.

b) Wasserversorgung

Die Grundstücke sind an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Bersenbrück angeschlossen.

c) Schmutz- und Regenwasserkanalisation

Eine Schmutz- und Regenwasserkanalisation ist vorhanden. Die Grundstücke sind angeschlossen.

d) Stromversorgung

Das Baugebiet ist an das Versorgungsnetz des Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerkes angeschlossen.

e) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird zentral durchgeführt.

3.) Spielplätze

Im ersten Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 a ist ein 2.185 qm großer Spielplatz festgesetzt. Dieser Platz ist von der Gemeinde entsprechend den Bestimmungen des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze angelegt. In der nachfolgenden Aufstellung wird die ausreichende Größe des Spielplatzes für die angrenzenden Gebiete nachgewiesen.

Geschoßfläche im Bebauungsplan Nr. 1a (nicht geänderter Teil)

= 7.800 qm

GF im 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 a

= 1.907 qm

GF im Bebauungsplan Nr. 1 a

= 25.000 qm

GF im Bebauungsplan Nr. 2

= 5.700 qm

GF im Bebauungsplan Nr. 3

= 12.950 qm

Geschoßfläche insgesamt

= 53.457 qm

erforderliche Größe lt. NSpPG

= 1.700 qm

4.) Kosten

Zu den Kosten des Straßenbaues, der Schmutz- und Regenwasserkanalisation werden die Grundstückseigentümer nach den geltenden Satzungen und Gebührenordnungen der Gemeinde Eggermühlen herangezogen. Für die Wasserversorgung gelten die Gebührentarife des Wasserbeschaffungsverbandes Bersenbrück und für die Stromversorgung die der RWE.

Folgende Kosten werden ungefähr entstehen

a) Straßen	= 30.000,-- DM
b) Schmutz- und Regenwasserkanalisation	= 10.000,-- DM
c) für Planung u. Unvorhergesehenes	= 5.000,-- DM
	= 45.000,-- DM
	=====

5.) Angaben über Umfang der Planung

Größe des Plangebietes	= 5,5000 ha
Verkehrsflächen	= 0,5300 ha
Allgemeines Wohngebiet	= 1,2700 ha
Mischgebiet	= 1,8800 ha
Flächen für den Gemeinbedarf	= 1,8200 ha

Eggermühlen, den 7.4.76

Erst. stellv. Bürgermeister

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 1 a der Gemeinde Eggermühlen in der Zeit vom ..21.10.76..... bis ..23.11.76..... öffentlich ausgelegen.

Eggermühlen, den 26.11.76

Hat vorgelegen
Der Regierungspräsident

Osnabrück, den 21. APR. 1977