

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 vom 10. 4. 1975  
der Gemeinde Hilkenbrook, Landkreis Aschendorf-Hümmling

.....

### 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 3 umfaßt unbebautes Gelände im nord-östlichen Bereich der Gemeinde Hilkenbrook.

Das im Bebauungsplan umfaßte Gelände wird begrenzt: im Süden durch die Parzelle 28/7, im Westen durch den Wischweg, im Norden durch den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 2 und im Osten durch die Sandtangenschlenke.

Das im Bebauungsplan erfaßte Gelände hat eine Gesamtgröße von 1,3 ha.

Die im Bebauungsplan enthaltenen Flächen decken sich mit dem im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling.

### 2. Planungsabsichten

Die Gemeinde Hilkenbrook beabsichtigt mit der Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 3 neue Bauflächen für die Wohnbaunutzung zu schaffen.

Im einzelnen wird auf den Bauungsverschlagn vom 10.4.75 verwiesen.

### 3. Städtebauliche Werte

Der Bebauungsplan Nr. 3 weist eine Gesamtgröße (Bruttobauland) von 1,3 ha auf. Davon entfallen auf:

Verkehrsfläche	0,2 ha
Grünfläche (Kinderspielplatz)	0,1 ha
Nettobauland	1,0 ha

Innerhalb des Bebauungsplanes können 11 Wohneinheiten erstellt werden, die einmal ca. 33 Einwohner beherbergen werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind 5 500 qm als überbaubarer Bereich ausgewiesen. Das entspricht einer mittleren Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5.

#### 4. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt über den Wischweg in südwestlicher Richtung, der im Ortskern an die K 19 anbindet.

Die Planstraße A erschließt das Planungsgebiet und endet in einem Wendehammer.

Von hier zweigt nach Norden ein Fußweg ab, der das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 mit dem Kinderspielplatz verbindet.

#### 5. Grünflächen

Im Osten des Bebauungsplanes ist ein 1 100 qm großer Kinderspielplatz eingeplant. Die Größe des Spielplatzes ist so gewählt, daß er die Kinder der umliegenden Gebiete mit aufnehmen kann.

#### 6. Siedlungswirtschaftliche Erschließung

Das Baugebiet wird an die zentrale Wasserversorgung des Wasserversorgungsverbandes Himmeling angeschlossen. Das Oberflächenwasser soll durch einen Graben in die Sandtangensblenke, die als Vorfluter dient, abgeführt werden.

Die Abwasserbeseitigung soll zu der in der Planung befindlichen Kläranlage nördlich des Baugebietes abgeführt werden. Als Zwischenlösung ist ein Dreikammergrubensystem mit Untergrundverrieselung vorgesehen.

7. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Die Gebäude werden nach Bezug an die Müllabfuhr angeschlossen. Die Abfuhr erfolgt zu den zentralen Müllkippen des Landkreises.

8. Kosten der Erschließungsmaßnahmen

Die Kosten der Erschließungsmaßnahmen betragen, soweit sie noch hergestellt werden müssen:

a) für die Anlage der Straßen, aussch. Grunderwerb, einsch. Straßenentwässerung und -beleuchtung ca. 2000 qm x DM 60,--	DM 120.000,--	
./.. Anliegergebühren	DM	
Anteil der Gemeinde		DM 12.000,--
b) Schutzwasserkanalisation ca. 230 lfm x DM 160,--	DM 37.000,--	
./.. Anliegergebühren	DM	
Anteil der Gemeinde		DM 3.700,--
c) Oberflächenentwässerung ca. 200 lfm x DM 120,--	DM 24.000,--	
./.. Anliegergebühren	DM	
Anteil der Gemeinde		DM 2.400,--
d) Trinkwasserversorgung ca. 200 lfm x DM 50,--	DM 10.000,--	
./.. Anliegergebühren	DM	
Anteil der Gemeinde		DM
e) Grünflächen ca.	DM 15.000,--	
./.. Anliegergebühren	DM 13.000,--	
Anteil der Gemeinde		<u>DM 2.000,--</u>

Für die Gemeinde entstehende Gesamtkosten ca. DM 20.100,--  
\*\*\*\*\*

9. Die Gemeinde Hilkenbrock behält sich bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 4. und 5. Teiles des Bundesbaugesetzes vor. Sollte es zu entschädigungspflichtigen Eingriffen kommen, wird nach den Vorschriften

des Bundesbaugesetzes verfahren.

Aufgestellt: Planungsbüro Nolte - Hütker  
Osnabrück, den 10.4.1975

*Scheide*  
- Scheide -

Hilkenbrook, 26.10.1974

Bürgermeister

*Papier*



Ratherr

*Papier*

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 3 in der  
Zeit vom 20.5.75 bis 23.6.75 öffentlich ausgelegen.

+ 5.VI.76 - 8.VII.76

Hilkenbrook, den 24.6.1975

Der Gemeindedirektor



*Papier*

**Hat vorgelegen**

**Der Regierungspräsident**

Osnabrück, den 30. SEP. 1976

I.A.

*Häger*