

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1

der Gemeinde Olpenitz

**1. Vorbemerkung:**

Bei dem Bebauungsgebiet handelt es sich um eine Neuansiedlung außerhalb der alten im Zusammenhang bebauten Ortschaft im Sinne des § 13 des Preußischen Gesetzes über die Gründung neuer Ansiedlungen vom 10. August 1904/18, Dezember 1923/23, Mai 1930, Ges. S 227/255/99. Die Erklärung zum Baugebiet durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die baurechtlichen Grundlagen zur Erteilung der Baugenehmigungen zu schaffen und um eine geordnete Bebauung durch Einzelbauherren sicherzustellen.

**2. Gesetzliche Grundlage:**

Ein Flächennutzungsplan besteht für die Gemeinde nicht. Der Bebauungsplan wird nach § 8 (2) BBaug als Einzelmaßnahme aufgestellt. Sofern keine weiteren Ausweitungen in absehbarer Zeit erforderlich werden, ist nach Ansicht der Gemeinde die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes noch nicht erforderlich.

3. Das Bebauungsgebiet umfaßt die Parzelle 68/1 der Flur 4, Gemarkung Olpenitzdorf im Norden des Gemeindegebietes (o. Ortsplan). Das Gelände liegt hinter der Schule und dem Ehrenmal, ca. 50 m von der Hauptstr. entfernt und bildet eine Erweiterung des Ortskernes. Die Bebauung kann wasserwirtschaftlich durch vorhandene Be- und Entwässerungssysteme einwandfrei erschlossen werden.

4. Die Nutzung des Geländes erfolgt z. Zt. landwirtschaftlich. Die Flächen sind verpachtet. Zunächst soll vom gesamten Baugebiet ein ca. 4.000 qm großes Gelände als Kinderspielplatz reserviert werden. Bei Errichtung einer Zentralschule kann dieses Gebiet ebenfalls bebaut werden. Das Gelände ist Eigentum der Gemeinde und soll an die einzelnen Siedler verkauft werden. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind aus diesem Grunde nicht erforderlich.

5. Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen sind zu 90 % von den einzelnen Bauherren aufzubringen, jedoch zu 100 % für die Be- und Entwässerung. Für die Folgelasten (Schule, Kirche, etc.) werden Ansiedlungsleistungen gem. dem Preußischen Ansiedlungsgesetz erhoben, da die vorhandenen Anlagen für die allgemeine Wohnungs- und Einwohnerzunahme nicht ausreichen. Da die Vorbereitungsarbeiten (Erdarb.) für die Erschließung von den Siedlern in Eigenleistung durchgeführt wird, betragen die gesamten Erschließungskosten etwa 50.000.-- DM.

Olpenitz, den *22. 8. 1964*

Gemeinde Olpenitz



*Gelbe*  
Bürgermeister