

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 2 "Friesenweg/Oestringer Weg"  
der Stadt J e v e r

### 1. Grundlage und Zweck des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (jeweils in der z.Zt. geltenden Fassung) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I, S. 1237) ist dieser Bebauungsplan aufgestellt und vom Rat der Stadt am 3. März 1970 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des im § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeichneten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

Dieser Bebauungsplan soll sicherstellen, daß die südlich des Rüstringer Weges zwischen Friesenweg und Oestringer Weg belegenen unbebauten Gartenflächen mit den Erfordernissen des Städtebaues in Einklang gebracht werden.

Dieses Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaugebiet ausgewiesen.

### 2. Planungsunterlage

Als Planungsunterlage ist ein Katasterplan im Maßstab 1 : 1.000, aufgestellt vom Katasteramt Wilhelmshaven, verwendet worden.

### 3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| im Norden | vom Rüstringer Weg einschl. |
| im Osten  | vom Friesenweg              |
| im Süden  | von der Südergast einschl.  |
| im Westen | vom Oestringer Weg einschl. |

### 4. Erschließung

Die das Plangebiet umschließenden Wohnstraßen sind bereits kanalisiert und teilweise ausgebaut.

Besondere bauliche Anlagen für Läden, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sind wegen der Nähe der Innenstadt nicht erforderlich.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Anschluß an das Entwässerungsnetz (Trennsystem) der Stadt. Elt- und Gasversorgung erfolgen durch Anschluß an die zu erstellenden Versorgungsanlagen der Energieversorgung Weser-Ems AG, die Trinkwasserversorgung durch das Versorgungsnetz der Stadtwerke Wilhelmshaven.

Die Baukosten für den Straßenbau einschl. Regenwasserkanalisation und Straßenbeleuchtung sind überschlägig mit 180.000,-- DM ermittelt. Für die Verlegung des Schmutzwasserkanals sind überschlägig 20.000,-- DM veranschlagt.

Die Aufwendungen für Straßenbau und Ortsbeleuchtung werden nach Maßgabe der aufgrund der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes erlassenen Erschließungsbeitragssatzung zu 90 % auf die Anlieger umgelegt. Der Anteil der Stadt beträgt 10 %.

Für den Anschluß an das städtische Kanalnetz haben die Anlieger eine einmalige Anschlußgebühr gemäß Satzung der Stadt Jever über eine Zahlung von Beiträgen bzw. Gebühren für den Anschluß von Grundstücken an die städtischen Entwässerungsanlagen zu leisten.

#### 5. Bodenordnung

Um über Lage, Form und Größe sinnvoll und zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen zu lassen, ist eine Umlegung auf freiwilliger Grundlage vorgesehen.


Die Stadt behält sich jedoch vor, falls eine freiwillige Umlegung nicht durchführbar ist, Maßnahmen entsprechend den §§ 45 - 122 des Bundesbaugesetzes zu treffen.

25. Mai 1973

Jever, den .....

  
.....  
( M ü l l e r )  
Bürgermeister



  
.....  
( G r e v e )  
Stadtdirektor

Diese Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG vom ..... 22. Juli 1974  
bis ..... 22. August 1974 ..... öffentlich ausgelegt.