

Begründung:

zum Bebauungsplan Nr. 3 "Auf dem Dannhalm"
der Stadt Jever

1. Grundlage und Zweck des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des BBauG (jeweils in der z. Zt. geltenden Fassung) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (Bundesgesetzblatt I. S. 1237) ist dieser Bebauungsplan aufgestellt und vom Rat der Stadt am [] beschlossen worden.

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

Der Flächennutzungsplan der Stadt Jever weist das Gebiet auf dem Dannhalm als Wohnbaufläche aus.

Zur Abrundung des Ortsrandes durch Bebauung der westlich bis zur Bahnlinie Jever-Harle liegenden Freiflächen wurde der Bebauungsplan aufgestellt. Er soll die städtebauliche Ordnung und Entwicklung dieses Ortsgebietes sicherstellen.

2. Planungsunterlage

Als Planungsunterlage ist ein Katasterplan im Maßstab 1 : 1000, aufgestellt vom Katasteramt Wilhelmshaven, nach dem neuesten Stand verwendet worden.

3. Erschließung

Über die Haupteerschließungsstraßen, die bereits voll ausgebaut sind (Adolf-Ahlers-Straße, Dannhalmweg) ist das Baugebiet einmal über die Ziegelhofstraße an die B 210 und an die Ortsdurchfahrt der L 13 angeschlossen. Bis auf das durch noch nicht bebautes Gelände führende Teilstück des Dannhalmweges mit den abzweigenden kurzen Stichstraßen ist das Straßennetz im Planbereich bereits endgültig ausgebaut. Für den ruhenden Verkehr stehen ausreichende Parkflächen zur Verfügung. Für den restlichen Straßenausbau werden überschlägig noch ca. 180.000,-- DM erforderlich sein.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Anschluß an das Entwässerungsnetz (Trennsystem) der Stadt. Bis auf die kurzen

Stichstraßen im Westteil des Baugebietes sind Abwasserkanäle in allen Straßen bereits vorhanden. Für die Verlegung der kurzen Stichkanäle werden etwa 35.000,-- DM aufzuwenden sein.

Trinkwasserversorgung ist durch Anschluß an das Leitungsnetz der Stadtwerke Wilhelmshaven gesichert. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch Anschluß an die zu erstellenden Versorgungsanlagen der Energieversorgung Weser-Ems AG.

Die Aufwendungen für Straßenbau und Ortsbeleuchtung werden nach Maßgabe der aufgrund der Bestimmungen des BBauG 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 die Zahlung von Beiträgen bzw. Gebühren für den Anschluß von Grundstücken an die städtischen Entwässerungsanlagen zu leisten.

4. 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, Maßnahmen entsprechend den §§ 45 - 122 des Bundesbaugesetzes zu treffen, falls eine freiwillige Umlegung nicht durchführbar ist.

2. JULI 1975

Jever, den

Müller
Bürgermeister



Greve
Stadtdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 10. Februar 1975 bis 10. März 1975 öffentlich ausgelegen.