

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10

"Auf dem Hochhamm"

der Stadt Jever

Die vorgesehene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Jever wurde durch die schwierige Finanzierung und Absetzbarkeit der ursprünglich geplanten Reiheneigenheime und Atriumhäuser bedingt. Während im nördlichen Teil 3- bis 8-geschossige Mietwohnhäuser für Bundesbedienstete ausgewiesen sind, erfolgte im südlichen Teil eine Auflockerung und wesentlich geringere Ausnutzung des Geländes durch freistehende Einzel- bzw. Doppelhäuser. Der größte Teil der Garagen wird jeweils auf dem Grundstück untergebracht. Die für Sammelgaragen vorgesehenen Flächen sind als zusätzliche Grünflächen mit Spielplätzen für Kleinkinder ausgewiesen.

Das bisher als Kleinsiedlungsgebiet vorgesehene Gelände westlich der Leipziger Straße wird in allgemeines Wohngebiet mit einer Grund- und Geschossflächenzahl von 0,3 umgeändert. Die Praxis hat ergeben, daß mehr Wohnhäuser in Flachbauweise gefragt sind, als die herkömmlichen Kleinsiedlungen. Eine größere Ausnutzung des Grundstückes mußte somit geschaffen werden.

Schließlich ist noch eine weitere Verkehrsanbindung dieses Baugeländes über die Danziger Straße an die L 13 (Schützenhofstraße) erforderlich geworden. Der bisherige Planbereich wird somit um das Flurstück 107/17 der Flur 2 erweitert.

Nachdem der Bebauungsplan Nr. 10 A "Hochhamm-Nord" Rechtsverbindlichkeit erlangt hat, verringert sich der Planbereich um die nördlich der Anton-Reling-Straße liegenden Wohnbauflächen.

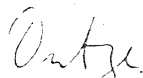
Nach dem geänderten Plan entstehen in diesem Gebiet

Einfamilienhäuser	106
Mietwohnungen	<u>102</u>
Wohnungen insgesamt	208

Eine nennenswerte Erhöhung der Erschließungskosten ist mit der Planänderung nicht verbunden.

Die Darstellung wurde nach der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 vorgenommen.

Jever, den 1. November 1973



.....
(Dutge)

Bürgermeister



.....
(Greve)

Stadtdirektor

Diese Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG vom 7. Aug. 1973 bis 7. September 1973 öffentlich ausgedruckt.