

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 13 " Südergast "

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 16.11.1968 (BGBl. I, S. 1237) ist dieser Bebauungsplan aufgestellt und vom Rat der Stadt

am 6. MRZ. 1975 beschlossen worden.

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

In der Stadt Jever besteht unverändert ein echter Bedarf an Baugrundstücken für Eigenheime. Dieser Bebauungsplan soll sicherstellen, daß die im Planbereich belegenen unbebauten Gartenflächen einer Wohnbebauung zugeführt und mit den Erfordernissen des Städtebaues in Einklang gebracht werden. Im Planbereich können noch 18 weitere Einfamilienhäuser errichtet werden.

Dieses Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaugebiet ausgewiesen.

2. Planungsunterlage

Als Planungsunterlage ist ein Katasterplan im Maßstab 1 : 1000 vom Katasteramt Wilhelmshaven verwendet worden.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden	von der Anton-Günther-Straße
im Osten	vom Oestringer Weg
im Süden	von der Südergast einschl.
im Westen	vom Stedinger Weg und den Ostgrenzen der an der Ostseiten des Mooshütter Weges belegenen Grundstücke

4. Erschließung

Das Plangebiet ist bereits durch folgende ausgebauten und kanalisiertem Straßen erschlossen: Hohnholzstraße, Kniphauer Weg, Rüstringer Weg, Oestringer Weg, Stedinger Weg und Südergast. Die Planstraße A soll als Wohnstraße den Rüstringer Weg mit der Südergast verbinden. Die Planstraße B mündet in den Rüstringer Weg. Über die Anton-Günther-Straße und die Südergast hat das Baugebiet Verbindung zur B 210.

Für den ruhenden Verkehr sind im Bereich der Mietwohnhäuser 23 öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Dies entspricht 1 Parkplatz / 5 WE für die insgesamt 115 WE dieses Plangebietes. Besondere bauliche Anlagen für Läden, Handwerksbetriebe und Dienstleistungsbetriebe sind wegen der Nähe der Innenstadt nicht erforderlich.

In unmittelbarer Nähe sind in den angrenzenden Stadtgebieten Kinderspielplätze vorhanden oder geplant: Südergast (Bebauungsplan Nr. 39), Rüstringer Weg (Bebauungsplan Nr. 2) und

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Anschluß an das Entwässerungsnetz (Trennsystem) der Stadt. Bis auf die beiden Planstraßen ist das Gebiet voll kanalisiert.

Die Elt- und Gasversorgung ist durch Anschluß an die teilweise noch zu erstellenden Versorgungsanlagen der Energieversorgung Weser - Ems AG. , die Trinkwasserversorgung durch das Versorgungsnetz der Stadtwerke Wilhelmshaven gesichert .

Für Straßenbau einschl. Regenwasserkanalisation und Straßenbeleuchtung sind überschlägig rd. 120.000,- DM ermittelt und für die Verlegung des Schmutzwasserkanals rd. 50.000,-- DM.

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

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.

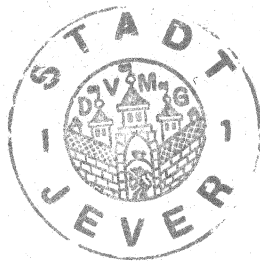
Die Stadt behält sich jedoch vor, falls eine freiwillige Umlegung nicht durchführbar ist, Maßnahmen entsprechend den §§ 45 - 122 des Bundesbaugesetzes zu treffen.

2. JUNI 1975

Jever, den

A. Ellard
.....

Bürgermeister



[Signature]
.....

Stadtdirektor

Diese Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG vom 21. Oktober 1974 bis 21. November 1974 . öffentlich ausgelegen.