

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 10 A der Stadt Jever "Hochhamm-Nord"

I. Allgemeine Begründung

In der Stadt Jever besteht ein weiterer Bedarf von Grundstücken für freistehende Einzelhäuser. Das im Bebauungsplan Nr. 10 enthaltene nördlich der Planstraße B liegende Gelände mußte nun geplant werden, da die Forderung der Bundesbahn von 30 m bebauungsfreiem Abstand vom Bahnkörper nicht mehr besteht.

Der Bebauungsplan Nr. 10 A wurde um die 10 Parzellen nördlich der verlängerten Planstraße B erweitert. Der Plan ist auf 31 Einfamilienhäuser abgestellt.

II. Als Planunterlage ist der Katasterplan vom Katasteramt Wilhelmshaven vom 27.07.1964 im Maßstab 1 : 1.000 verwendet worden.III. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan schreibt eine allgemeine Wohnbebauung (WA) in ein- und zweigeschossiger Bauweise vor. Als Grundflächenzahl wurde 0,4 und als Geschößflächenzahl wurde 0,5 und 0,6 gewählt.

Im Baugebiet ist für jedes Eigenheim 1 Garage auf dem Grundstück vorgesehen.

IV. Die Erschließung erfolgt über 2 Ringstraßen mit Einbahnverkehr. Die Ringstraßen haben jeweils an den kurzen Ein- und Ausfahrtsstücken eine öffentliche Parallelparkspur.V. Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt wie im Bebauungsplan Nr. 10.VI. Stromversorgung erfolgt ebenfalls wie im Bebauungsplan Nr. 10.VII. Kosten der Durchführung der Erschließung

Für Straßenbau, Kanalisation und Straßenbeleuchtung sind überschlägig rd. 200.000,-- DM ermittelt. Nach den Bestimmungen des BBauG (§§ 128 und 129) trägt die Stadt mindestens 10 % von dem Erschließungsaufwand.

VIII. Bodenordnende Maßnahmen

Die Stadt beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen und Wege, die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Wenn aufgrund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Stadt gemäß den §§ 45 ff, 80 ff und 85 ff des BBouG Grenzregelungen vorzunehmen, Grundstücke umzulegen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

Jever, den 12. Mai 1970

O m m e n
Bürgermeister

D r . H ö r n i g
Stadtdirektor