

Begründung

zur 1. Änderung der Satzung der Stadt Jever zum Bebauungsplan Nr. 11 "Schützenhofsiedlung".

I. Allgemeine Begründung

Nach dem seit dem 8.9.1965 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 ist für den gesamten Geltungsbereich nur eine eingeschossige Bauweise zugelassen. Seit einiger Zeit zeigt sich ein Trend zur zweigeschossigen Bauweise aus wirtschaftlichen Gründen. Hiergegen bestehen insofern keine Bedenken, als in unmittelbarer Nähe sowohl in der Schützenhofstraße als auch in der Hajo-Jürgens-Straße und Danziger Straße bereits zweigeschossige Häuser vorhanden sind.

Die an der Nordostseite des Plangebietes liegenden schmalen Bauplätze fanden keine Liebhaber, so daß hier durch die Schaffung einer kurzen Stichstraße eine gefälligere Grundstückseinteilung geschaffen werden mußte.

An der Wittenberger Straße war entsprechend dem Änderungsentwurf zum Flächennutzungsplan eine Gemeinbedarfsfläche für das evangelische Kirchenzentrum in diesem Stadtteil auszuweisen und im Süden eine Spielfläche für Kleinkinder festzusetzen.

Außerdem ist der Planbereich im Westen bis an die Westgrenze der westlich der Zerbster Straße liegenden Grundstücke und im Norden bis an die Danziger Straße erweitert worden.

II. Verkehrliche Erschließung

Die Straßenführungen sind weitgehendst durch die angrenzenden Wohnstraßen bestimmt. Die im Plangebiet vorgesehenen neuen Wohnstraßen sind bereits kanalisiert und als Baustraßen ausgebaut. Für den Restausbau sind überschlägig rund 85.000,-- DM ermittelt. Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (§§ 128 und 129) trägt die Stadt mindestens 10 v.H. von dem Erschließungsaufwand.

III. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan schreibt eine allgemeine Wohnbebauung (WA) in zweigeschossiger offener Bauweise als Höchstgrenze vor mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschosflächenzahl von 0,7.

IV. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt über das zentrale Leitungsnetz der Stadtwerke Wilhelmshaven. Die Abwässer werden durch Kanalisation der städtischen Kläranlage zugeführt.

V. Strom- und Gasversorgung

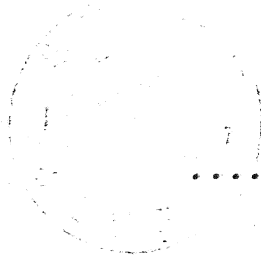
Den Elt-Strom sowie Erdgas liefert die Energieversorgung
Weser-Ems AG.

VI. Bodenordnungsmaßnahmen

Um hinsichtlich ihrer Lage, Form und Größe sinnvoll und
zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen zu lassen, wird
eine Umlegung auf freiwilliger Basis vorgesehen. Die Stadt
behält sich vor, falls eine freiwillige Umlegung nicht durch-
zuführen ist, Maßnahmen entsprechend den §§ 45 - 122 BBauG
zu treffen.

Jever, den

.....
(Müller)
Bürgermeister



.....
(Greve)
Stadtdirektor

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