

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 14 a "Am Blumenkohl" 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. Z. 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 27. Juni 1974 beschlossen worden.

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

Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung dieses Ortsgebietes.

Der Plan ist auf die Errichtung von 19 Eigenheimen abgestellt.

2. Planungsunterlage

Als Planungsunterlage ist ein Katasterplan im Maßstab 1 : 1.000, aufgestellt vom Katasteramt Wilhelmshaven, nach dem neuesten Stand verwendet worden.

3. Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Flurstücke 29/4, 29/26, 30/1, 263/30, 264/30 der Flur 9 der Gemarkung Jever betroffen.

Diese Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

4. Erschließung

Das Baugebiet wird durch die Verlängerung der Stettiner Straße, die in einen Wendehammer endet, erschlossen.

Ein Fußweg führt über den Kinderspielplatz zur Schützenhofstraße (L 13). Für den ruhenden Verkehr stehen 13 Parkplätze zur Verfügung.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Anschluß an das Entwässerungsnetz (Trennsystem) der Stadt.

Trinkwasser-, Elt- und Gasversorgung ist durch Anschluß an die Versorgungsanlagen der Stadt gesichert.

Für Straßenbau, Kanalisation und Straßenbeleuchtung sind überschlägig rd. 250.000,-- DM ermittelt.

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 städt. Entwässerungsanlagen zu leisten.

Für die neu zu schaffenden Eigenheime ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz vorgesehen.

5. Bodenordnung

Um hinsichtlich über Lage, Form und Größe sinnvoll und zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen zu lassen ist eine Umlegung auf freiwilliger Basis vorgesehen.

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

Jever, den 27. Juni 1974

D u t g e
Bürgermeister

G r e v e
Stadtdirektor

Diese Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG vom 08. April 1974 bis 10. Mai 1974 öffentlich ausgelegt.