

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 29 "Stadtmitte/Blaue Straße"

der Stadt Jever

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.Z. 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 _____ 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.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung sollen hier Festsetzungen über Verkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf getroffen werden.

Das Gebiet ist bereits bebaut.

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 den nördlichen Grundstücken an der B 210 einschl. und von der Blumenstraße

im Osten: von den Wallanlagen und Hausgrundstück Gr. Wasserpfortstr. 20 einschl.

im Süden: von der Gr. Wasserpfortstraße u. Bahnhofstraße einschl.

im Westen: vom Friedhof

4. Erschließung

Bis auf den Einmündungsbereich Blaue Straße/Bahnhofstraße/Wasserpfortstraße ist das Plangebiet verkehrsmäßig ausgebaut. Hier ist eine Ampelanlage vorgesehen. Der Verkehr im Einmündungsbereich Blaue Straße/Ortsdurchfahrt B 210 wird bereits durch Ampelanlage geregelt. Aus diesem Grunde sind im Planentwurf keine Sichtdreiecke eingezeichnet. Die anteiligen Kosten für Straßenbau und Kosten für Parkplatzanlage betragen überschlägig rd. 200.000,- DM.

5. Versorgungseinrichtungen

Die Elt- und Gasversorgung ist durch die Versorgungsanlagen der Energieversorgung Weser-Ems AG, die Trinkwasserversorgung durch das Versorgungsnetz der Stadtwerke Wilhelmshaven gesichert. Die Beseitigung der Abwässer ist durch Anschluß an das Entwässerungsnetz (Trennsystem) gewährleistet.

Jever, den

.....
Bürgermeister

.....
Stadtdirektor

Diese Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG vom
bis öffentlich ausgelegt.

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 29 "Stadtmitte/Blaue Straße"

der Stadt Jever

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.Z. 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 _____ 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.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung sollen hier Festsetzungen über Verkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf getroffen werden.

Das Gebiet ist bereits bebaut.

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 den nördlichen Grundstücken an der B 210 einschl. und von der Blumenstraße

im Osten: von den Wallanlagen und Hausgrundstück Gr. Wasserfortstr. 20 einschl.

im Süden: von der Gr. Wasserfortstraße u. Bahnhofstraße einschl.

im Westen: vom Friedhof

4. Erschließung

Bis auf den Einmündungsbereich Blaue Straße/Bahnhofstraße/Wasserpfortstraße ist das Plangebiet verkehrsmäßig ausgebaut. Hier ist eine Ampelanlage vorgesehen. Der Verkehr im Einmündungsbereich Blaue Straße/Ortsdurchfahrt B 210 wird bereits durch Ampelanlage geregelt. Aus diesem Grunde sind im Planentwurf keine Sichtdreiecke eingezeichnet. Die anteiligen Kosten für Straßenbau und Kosten für Parkplatzanlage betragen überschlägig rd. 200.000,- DM.

5. Versorgungseinrichtungen

Die Elt- und Gasversorgung ist durch die Versorgungsanlagen der Energieversorgung Weser-Ems AG, die Trinkwasserversorgung durch das Versorgungsnetz der Stadtwerke Wilhelmshaven gesichert. Die Beseitigung der Abwässer ist durch Anschluß an das Entwässerungsnetz (Trennsystem) gewährleistet.

Jever, den

.....
Bürgermeister

.....
Stadtdirektor

Diese Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG vom
bis öffentlich ausgelegt.

S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 29 "Stadtmitte - Blaue Straße"

der Stadt Jever

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.09.1977 (Bundesgesetzblatt, Teil I, Seite 1763) hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000. Anlage des Bebauungsplanes ist die Begründung.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet.

§ 3

Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen sind Bauland.

§ 4

Bauweise

Offene Bauweise wird festgesetzt im Mischgebiet nördlich der B 210, im Kerngebiet an der Gr. Wasserfortstraße und im allgemeinen Wohngebiet an der Bahnhofstraße.
Geschlossene Bauweise wird beiderseits der Blauen Straße festgesetzt.

§ 5
Überbaubare Grundstücks-
flächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ausnahmen gem. § 31(1) BBauG sind im Einzelfalle zugelassen.

§ 6
Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist die Art der baulichen Nutzung für jeden einzelnen Bereich festgesetzt und diese Festsetzung in der Planzeichnung eingetragen.

§ 7
Maß der baulichen Nutzung

In den einzelnen Bereichen ist das Maß der baulichen Nutzung durch Angabe der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Diese Festsetzungen sind für jeden Bereich gesondert in der Planzeichnung eingetragen.

§ 8
Flächen für Garagen, Einstellplätze und Nebenanlagen

Die Anzahl der zulässigen Garagen und Einstellplätze wird bestimmt durch die §§ 12 und 15 der Baunutzungsordnung.

§ 9
Verkehrsflächen

Die Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen ist durch Straßenbegrenzungslinien gekennzeichnet.

§ 10
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Jever, den

.....
Bürgermeister

.....
Stadtdirektor

