

S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 36 "Hooksweg/Ochsenhohmsweg"  
der Stadt Jever

---

Aufgrund 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 (Bauverordnungsverordnung) vom 26.11.68 (Bundesgesetzblatt, Teil I, Seite 1237) hat der Rat der Stadt Jever in seiner Sitzung am 27. Juni 1974 folgende Satzung beschlossen:

§ 1  
Bestandteile

Bestandteile dieser Satzung ist die Planzeichnung Nr. Lg 5988 der Nds. Heimstätte GmbH, Hannover, im Maßstab 1 : 1.000. 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 des Kinderspielfeldes sind Bauland.

§ 4  
Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird die offene Bauweise festgesetzt.

§ 5  
Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

§ 6  
Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.77

## § 7

## Maß der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

Für eine eingeschossige Bebauung  
eine Grundflächenzahl von 0,4  
eine Geschoßflächenzahl von 0,5

Für eine zweigeschossige Bebauung  
eine Grundflächenzahl von 0,4  
eine Geschoßflächenzahl von 0,8

(Bei eingeschossiger Bauweise darf die Geschoßflächenzahl das gem. § 17 der Baunutzungsverordnung festgesetzte Höchstmaß nicht überschreiten).

## § 8

## Garagen und Einstellplätze

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

## § 9

## Verkehrsflächen

Die Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen sind durch Straßenbegrenzungslinien gekennzeichnet.

## § 10

## Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Jever, den 27. Juni 1974

M U l l e r

stellv. Bürgermeister

G r e v e

Stadtdirektor

Genehmigt durch den Herrn Präs. d. Nds. Verw.bez. Oldenburg  
am 22.08.1974 (§ 11 BBauG v. 23.06.1960)

Veröffentlicht im Amtsblatt für den Nds. Verw.bez. Oldenburg  
Nr. 38 am 20.09.1974

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 36 "Hooksweg/Ochsenhammsweg" der  
Stadt Jever1. 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 26.11.1968 (EGBl. 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 im § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bouleiteplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

Dieser Bebauungsplan soll sicherstellen, daß die zwischen Hooksweg und Ochsenhammsweg belegenen größeren unbebauten, für den Wohnungsbau besonders geeigneten Flächen mit den Erfordernissen des Städtebaues in Einklang gebracht werden.

Diese Flächen sind in den Flächennutzungsplan 1973 als Wohnbauflächen aufgenommen. Innerhalb des Planbereichs sind bereits in den vergangenen Jahren 10 Einfamilienhäuser errichtet worden. Durch den Bebauungsplan sollen weitere 46 Eigenheimbaugrundstücke geschaffen werden.

2. Planungsunterlage

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

3. Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Flurstücke der Flur 7 der Gemarkung Jever betroffen:

314/4, 314/6, 307/1, 307/2, 307/3, 1540/310, 323/1, 323/2, 311/3, 319/1, 319/2, 2680/316, 2681/316, 1616/312, 310/1, 310/7, 310/8, 310/9, 2737/323 und Teilstück aus 340/2.

Diese Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

4. Erschließung

Die geplanten Wohnstraßen binden an die Stadtstraßen Hooksweg und Ochsenhammsweg an. Für den ruhenden Verkehr stehen 30 öffentliche Parkstände zur Verfügung.