

## S A T Z U N G

über den Bebauungsplan Nr. 33 "Am St. Annentor/Höhler Weg"  
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 (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (Bundesgesetzblatt, Teil I, Seite 1237) hat der Rat der Stadt Jever in seiner Sitzung am 11. Sep. 1975 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Bestandteile

Bestandteile dieser Satzung ist die Planzeichnung 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 sind Bauland.

### § 4

#### Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise sind in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt.

### § 5

#### Überbaubare Grundstücksfläche

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

§ 6  
Garagen u. Einstellplätze

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

§ 7  
Verkehrsflächen

Die Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen sind durch Straßenbegrenzungslinien gekennzeichnet.

§ 8  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

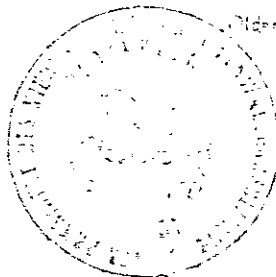
Jever, den 18. April 1976

*Müller*  
.....  
(Müller)  
Bürgermeister



*Greve*  
.....  
(Greve)  
Stadtdirektor

VERKEHRSSACHWISSEN  
41. 11. 76  
VERKEHRSSACHWISSEN  
11. 11. 76  
im Auftrag



*S. Knüchel*

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 33 "Am St. Annentor / Hohler Weg"  
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 zur Zeit 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 11. Sep. 1975 beschlossen worden.

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

Der Bebauungsplan ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung dieses Stadtgebietes aufgestellt. Insbesondere soll die Herstellung der Erschließungsanlage als öffentliche Straße gewährleistet werden.

### 2. Planungsunterlage

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

### 3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke beiderseits "Hohler Weg" von der "Wittmunder Straße" (B 210) bis "Auf der Dreesche" sowie die Grundstücke beiderseits "Am St. Annentor" von "Hohler Weg" bis "Elisabethufer" (B 210).

### 4. Erschließung

Das Flangebiet ist sowohl durch den "Hohlen Weg" als auch "Am St. Annentor" an die Ortsdurchfahrt der B 210 angebunden. Der "Hohle Weg" von der B 210 bis "Seilerweg" und "Am St. Annentor" vom "Hohlen Weg" bis B 210 sind als Einbahnstraßen vorgesehen.

Das Gebiet ist bereits voll bebaut. Kinderspielplätze sind in den angrenzenden Stadtgebieten vorhanden.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Anschluß an das Entwässerungsnetz (Trennsystem) der Stadt. Der Schmutzwasserkanal ist bereits verlegt.

Die Elt- u. Gasversorgung ist durch Anschluß an die vorhandenen Versorgungsanlagen der Energieversorgung Weser - Ems AG, die Trinkwasserversorgung durch das Versorgungsnetz der Stadtwerke Wilhelmshaven gesichert.

Für Straßenbau einschl. Oberflächenentwässerung und Straßenbeleuchtung sind überschlägig rd. 250.000,- DM

Die Aufwendungen für den Straßenbau und Ortsbeleuchtung werden nach Maßgabe der aufgrund der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes erlassenen Erschließungsbeitragssatzung zu 90 % auf die Anlieger umgelegt.  
Der Anteil der Stadt beträgt 10 %.

5. Bodenordnung

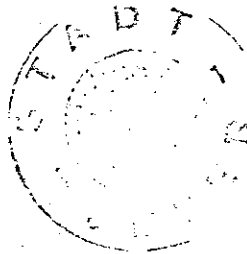
Um hinsichtlich über Lage, Form und Größe sinnvoll und zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen zu lassen ist eine Umlegung auf freiwilliger Basis vorgesehen.

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

16. Mai 1975

Jever, den .....

  
.....  
( Müller )  
Bürgermeister



  
.....  
( Greve )  
Stadtdirektor

Diese Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG vom 29. Nov. 1974 bis 30. Dez. 1974 öffentlich ausgelegt.