

S A T Z U N G

Über den Bebauungsplan Nr. 40 "Friesenweg / Ibenweg" 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 6. März 1975 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteile

Bestandteil 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 und Grünflächen 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 Grundstücksflächen

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 BauNVO.

§ 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 23. APR. 1975

G. Müller

(Müller)
Bürgermeister



Greve

(Greve)
Staddirektor

VERORDNUNG
VOM 30.7.1975
DER PRÄSIDENTEN DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 30.7.1975



im Auftrage
Heide

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 40 "Friesenweg - Ibenweg"
der Stadt J e v e r

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.Zt. 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 6. März 1975 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf § 9 unter Zugrundlegung des im § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeichneten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

In der Stadt Jever besteht unverändert ein echter Bedarf an Baugrundstücken für Eigenheime. Dieser Bebauungsplan soll sicherstellen, daß die im Planbereich belegenen unbebauten Gartenflächen einer Wohnbebauung zugeführt und mit den Erfordernissen des Städtebaues in Einklang gebracht werden. Im Planbereich können noch 22 weitere Einfamilienhäuser errichtet werden.

Dieses Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaugesbiet und Mischgebiet ausgewiesen.

2. Planungsunterlage

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

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden	von der Anton-Günther-Straße
im Osten	von der Mühlenstraße (B 210)
im Süden	vom Rüstringer Weg einschließlich
im Westen	vom Friesenweg

4. Erschließung

Das Plangebiet grenzt mit 3 Seiten an die ausgebauten und vollkanalisierten Straßen Friesenweg, Anton-Günther-Straße und Mühlenstraße. Der Rüstringer Weg und der Ibenweg haben bereits Schmutzwasserkanalisation. Diese Straßen sowie die Planstraße A und der Spazierweg sind noch endgültig auszubauen. Für den ruhenden Verkehr sind ausreichend Parkplätze vorgesehen.

Entsprechend dem Nieders. Spielplatzgesetz ist ein Kinderspielplatz eingeplant.

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

Die Elt- und Gasversorgung ist durch Anschluß an die teilweise noch zu erstellenden Versorgungsanlagen der Energieversorgung Weser - Ems AG., die Trinkwasserversorgung durch das Versorgungsnetz der Stadtwerke Wilhelmshaven gesichert.
Für Straßenbau einschl. Regenwasserkanalisation und Straßenbeleuchtung sind überschlägig rd. 240.000,- DM ermittelt und für die Verlegung des Schmutzwasserkanals rd. 80.000,-DM.

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

Für den Anschluß an das städtische Kanalnetz haben die Anlieger eine einmalige Anschlußgebühr gemäß Satzung der Stadt Jever über eine Zahlung von Beiträgen bzw. Gebühren für den Anschluß von Grundstücken an die städtischen Entwässerungsanlagen zu leisten.

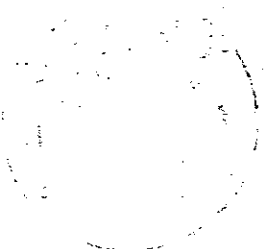
5. Bodenordnung

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

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

Jever, den

.....
(Müller)
Bürgermeister



.....
(Greve)
Stadtdirektor

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