

Stadt Jever

Begründung

**zur vereinfachten Änderung eines
Teilbereiches des
Bebauungsplanes Nr. 48
"Gewerbegebiet-Nord"
Parzellen 22/15 und 23/145
der Flur 3**

Der seit 1992 rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 48 "Gewerbegebiet Nord" weist in seinen Textlichen Festsetzungen zu Nr. 3 aus:

Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nach Landesrecht zu errichten. Gebäudelängen bis zu 70 m sind zulässig.

Die Festsetzung der abweichenden Bauweise geht über die nach §§ 22 Baunutzungsverordnung höchstzulässigen Gebäudelängen hinaus, da mit der Festsetzung einer offenen Bauweise, die Gebäudelängen bis zu 50 m zuläßt, bei gewerblichen Bauten schnell an die Grenze gestoßen wird, weil häufig vom Produktionsablauf längere Gebäudeteile notwendig sind.

Der aktuelle Anlaß zur Änderung des Bebauungsplanes ist das Bauvorhaben des Schützenvereins Jever e.V. auf den Parzellen 22/15 sowie 23/145 der Flur 3. Nach Aussiedlung vom bisherigen Standort Schützenhofstraße in das Gewerbegebiet soll der Verein im Gewerbegebiet am Bullhamm angesiedelt werden. Zur Reduzierung der Schallemissionen ist es erforderlich, die Schießbahnen in gesamter Länge mit ca. 115 m zu überdachen. Zusammen mit dem Vereinshaus des Schützenvereines ergibt sich eine Gebäudelänge von 145 m. Die Grundflächenzahl 0,7 wird eingehalten.


Da es erklärter Wille des Rates der Stadt Jever ist, den Schützenverein auszusiedeln und für den Schießbetrieb die beantragte Gebäudelänge zwingend erforderlich ist, muß eine Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 48 herbeigeführt werden. Diesem wird durch einen Zusatz zu den Textl. Festsetzungen zur abweichenden Bauweise Rechnung getragen. Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Gebäudeausdehnungen werden durch die Grundflächenzahl 0,7 beschränkt.

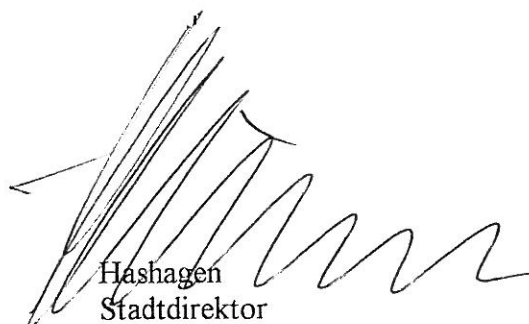
Den textl. Festsetzungen wird die zusätzliche Nr. 3A hinzugefügt:

3A. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise der Parzellen 22/15 sowie 23/145 der Flur 3 sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nach Landesrecht zu errichten. Gebäudelängen bis zu 150 m sind zulässig.

26441 Jever, den 24.03. März 1997


Lorentzen
Bürgermeisterin


Hashagen
Stadtdirektor