

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung gem. § 13 (1) BBauG des Bebauungs-
planes Nr. o6o2 "Westlich der Landesstraße" (ehem.
Nr. 2 Jemgum/Nord) der Gemeinde Jemgum

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. o6o2 "Westlich der Landesstraße"
wurde mit Verfügung des Regierungspräsidenten am
10.05. 1966 genehmigt.

Die 1. Planänderung erlangte am 07.05. 1971 Rechtskraft.

Wegen einiger Änderungspunkte hat der Rat der Gemeinde
Jemgum die 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gem.
§ 13 (1) BBauG beschlossen.

1. Umfang der 2. Änderung

1. Die im Plan vorhandenen zwingenden Baulinien werden
durch Baugrenzen ersetzt. Hierdurch wird die Ge-
staltungsfreiheit für die Bauherren erweitert.
2. Für die Flurstücke 330 und 48/15 der Flur 5 der Ge-
markung Jemgum werden die Baugrenzen neu festge-
setzt. Die Neufestsetzung erfolgt, damit die Flur-
stücke wie geplant baulich sinnvoll ausgenutzt werden
können.
3. Die Festsetzung über die Mindestgrundstücksfläche
entfällt. Bei der Aufteilung des Geländes in Bau-
parzellen sind Grundstücke entstanden, die die
Mindestgrundstücksfläche nicht einhalten.
4. Die in einem Teilbereich des Bebauungsplanes fest-
gesetzte zwingende Geschößzahl 2 wird in Ge-
schößzahl 2 - maximal - umgewandelt. (Flurstücke
48/24; 48/25; 48/26; 48/23).

Mit der Verpflichtung, die Grundstücke zweigeschossig
zu bebauen, sind die Grundstücke nicht verkäuflich.



Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt und für die Nutzung der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung ist, wurde die Planänderung nach § 13 (1) BBauG durchgeführt.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Jemgum wird zur Zeit für eine erneute Auslegung vorbereitet.

Er sieht für das Plangebiet die Nutzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer mittleren Geschossflächenzahl von 0,6 vor. Der Bebauungsplan entspricht dieser Darstellung.

Um den Bauwilligen im Ortsteil Jemgum die Möglichkeit zu geben, bereits jetzt ihre Bauabsichten zu verwirklichen, ist es erforderlich, vor Genehmigung des Flächennutzungsplanes den Bebauungsplan zu ändern.

Im Ortsteil Jemgum stehen außer im Plangebiet 0602 zur Zeit keine baureifen Grundstücke mehr zur Verfügung.

Da befürchtet werden muß, daß viele einheimische Bauwillige in die benachbarten Gemeinden Weener und Leer abwandern, muß die Gemeinde Jemgum dieser Entwicklung bereits heute entgegenwirken.

Darüberhinaus würde der einheimischen Bauwirtschaft ein erheblicher Schaden entstehen, wenn das Plangebiet nicht in allernächster Zeit weiter bebaut werden kann.

4. Kosten

Durch die beabsichtigte Änderung entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat die vorstehende Begründung
in der Sitzung am 24. 08. 1981 beschlossen.

Jemgum, den 29. 10. 1981

gez. Glowatzki
Bürgermeister (Siegel)

gez. ter Hark
Gemeindedirektor

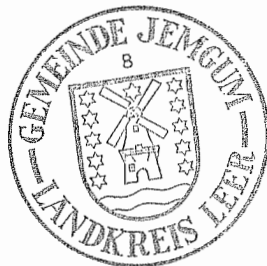
Aufgestellt:

Jemgum, den 21.08.81

Gemeinde Jemgum

Diese Abschrift ist eine einwandfreie und
vollständige Wiedergabe des Originals, was ich
hiermit beglaubige.

Jemgum, den 29. 10. 1981



Der Gemeindedirektor

(ter Hark)