

B e g r ü n d u n g

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0602
"Westlich der Landesstraße" der Gemeinde Jemgum in Textform

Zu §§ 1 und 2:

Das Plangebiet ist im Umfeld des 4. Änderungsverfahrens in den letzten 10 Jahren komplett bebaut worden.

Aufgrund der Handhabung der vergangenen Jahre kann festgestellt werden, daß der angelegte Spielplatz von Kindern wenig frequentiert wird.

Weiterhin ist auch die Grünanlage für das Siedlungsgebiet zu groß bemessen. Das Flurstück aus 48/4 wurde als Parkanlage genutzt und entsprechend gestaltet. Durch die Verlegung des Spielplatzes auf dieses Flurstück wird der Charakter der Anlage nur unwesentlich verändert, da keine übergroßen Geräte aufgebaut und keine großen Sandflächen angelegt werden.

Auf dem Flurstück 48/22 war bisher eine größere ungenutzte Sandfläche vorhanden. Durch den jetzt durchgeführten verkehrsberuhigten Ausbau der Siedlungsstraßen im Bereich des Plangebietes hat eine erhebliche Entsiegelung der Flächen stattgefunden.

Die Ausbaubreiten der Straßen wurden von teilweise 11 m auf 4-5 m reduziert.

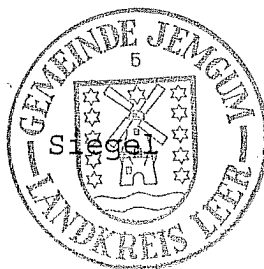
Mit Hilfe der Bürgerschaft und des Arbeitskreises "Unser Dorf soll schöner werden" wurde eine Durchgrünung des Plangebietes mit Büschen und Bäumen angelegt. Eine erhebliche Kompensation ist daher bereits jetzt erfolgt. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Das Flurstück 48/22 wird an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Jemgum angeschlossen. Die einwandfreie Oberflächenentwässerung wird durch den Ausbau des Plangebietes gewährleistet.

Der anliegende Auszug aus dem Bebauungsplan ist Bestandteil dieser Begründung. Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß vom 16.02.1993 zugrunde gelegen.

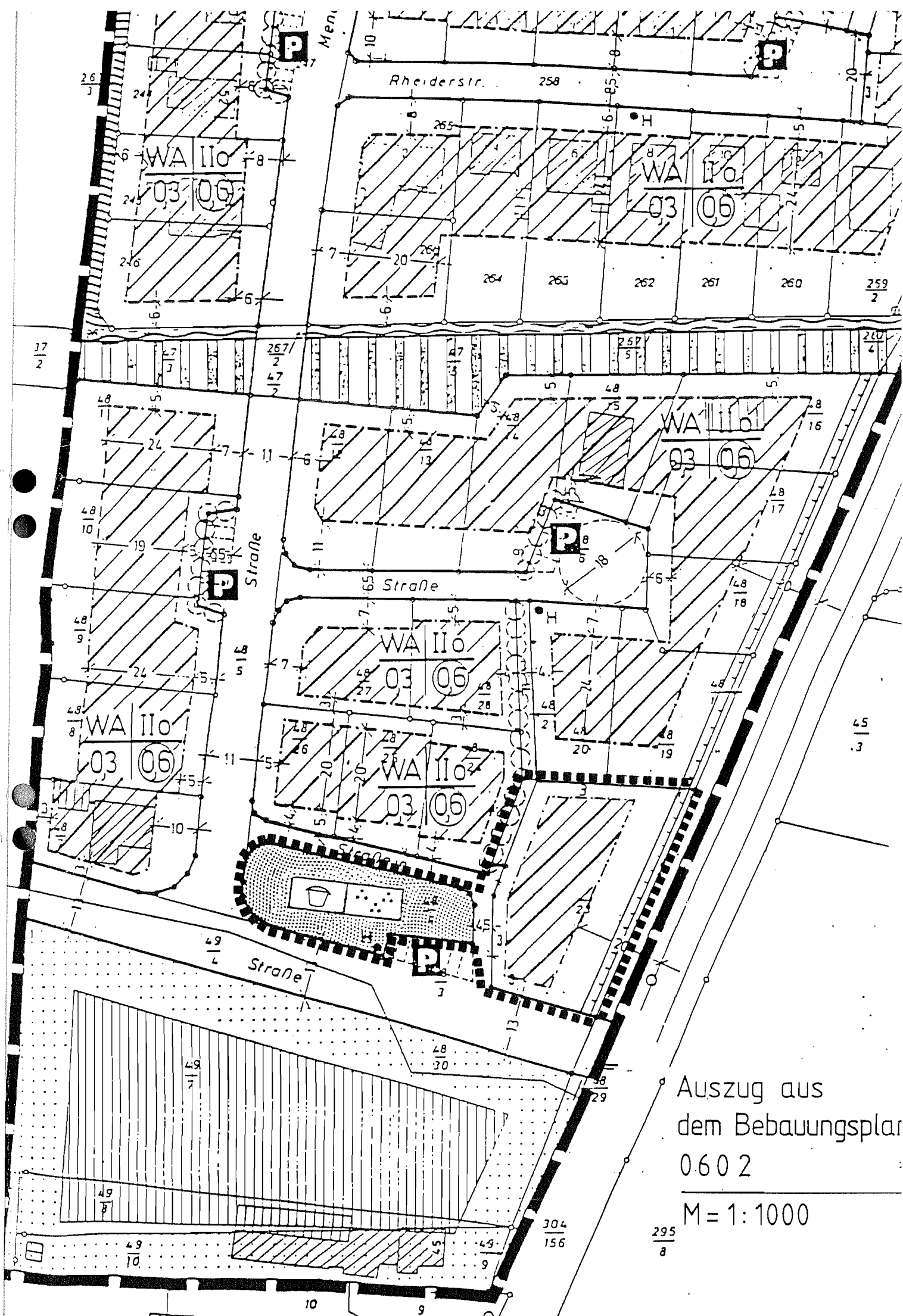
Jemgum, den 17. Februar 1993

G e m e i n d e J e m g u m

Troff
Bürgermeister



Bengen
Gemeindedirektor



Auszug aus
dem Bebauungsplan
0602

M = 1:1000

295
8

304
156

49
10

49
8

49
7

49
6

49
5

49
4

49
3

49
2

49
1

49
0

49
-1

49
-2

49
-3

49
-4

49
-5

49
-6

49
-7

49
-8

49
-9

49
-10

49
-11

49
-12

49
-13

49
-14

49
-15

49
-16

49
-17

49
-18

49
-19

49
-20

49
-21

49
-22

49
-23

49
-24

49
-25

49
-26

49
-27

49
-28

49
-29

49
-30

49
-31

49
-32

49
-33

49
-34

49
-35

49
-36

49
-37

49
-38

49
-39

49
-40

49
-41

49
-42

49
-43

49
-44

49
-45

49
-46

49
-47

49
-48

49
-49

49
-50

49
-51

49
-52

49
-53

49
-54

49
-55

49
-56

49
-57

49
-58

49
-59

49
-60

49
-61

49
-62

49
-63

49
-64

49
-65

49
-66

49
-67

49
-68

49
-69

49
-70

49
-71

49
-72

49
-73

49
-74

49
-75

49
-76

49
-77

49
-78

49
-79

49
-80

49
-81

49
-82

49
-83

49
-84

49
-85

49
-86

49
-87

49
-88

49
-89

49
-90

49
-91

49
-92

49
-93

49
-94

49
-95

49
-96

49
-97

49
-98

49
-99

49
-100

49
-101

49
-102

49
-103

49
-104

49
-105

49
-106

49
-107

49
-108

49
-109

49
-110

49
-111

49
-112

49
-113

49
-114

49
-115

49
-116

49
-117

49
-118

49
-119

49
-120

49
-121

49
-122

49
-123

49
-124

49
-125

49
-126

49
-127

49
-128

49
-129

49
-130

49
-131

49
-132

49
-133

49
-134

49
-135

49
-136

49
-137

49
-138

49
-139

49
-140

49
-141

49
-142

49
-143

49
-144

49
-145

49
-146

49
-147

49
-148

49
-149

49
-150

49
-151

49
-152

49
-153

49
-154

49
-155

49
-156

49
-157

49
-158

49
-159

49
-160

49
-161

49
-162

49
-163

49
-164

49
-165

49
-166

49
-167

49
-168

49
-169

49
-170

49
-171

49
-172

49
-173

49
-174

49
-175

49
-176

49
-177

49
-178

49
-179

49
-180

49
-181

49
-182

49
-183

49
-184

49
-185

49
-186

49
-187

49
-188

49
-189

49
-190

49
-191

49
-192

49
-193

49
-194

49
-195

49
-196

49
-197

49
-198

49
-199

49
-200

49
-201

49
-202

49
-203

49
-204

49
-205

49
-206

49
-207

49
-208

49
-209

49
-210

49
-211

49
-212

49
-213

49
-214

49
-215

49
-216

49
-217

49
-218

49
-219

49
-220

49
-221

49
-222

49
-223

49
-224

49
-225

49
-226

49
-227

49
-228

49
-229

49
-230

49
-231

49
-232

49
-233

49
-234

49
-235

49
-236

49
-237

49
-238

49
-239

49
-240

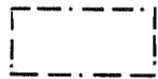
49
-241

49
-242

49
-243</

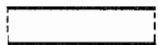
Planzeichenerklärung

Bauliche Nutzung



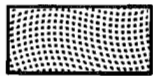
Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

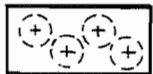


Fußweg

Weitere Planzeichen



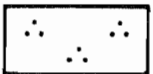
Öffentliche Grünfläche



Flächen für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern. (Pflanzangebot gem. 9 Abs.1 Ziff. 25a BBauG)



Spielplatz



Parkanlage



Abrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes 0602

