

B E G R Ü N D U N G

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0302
"Ehemalige Ziegelei Mansholt" der Gemeinde Jemgum in Textform

Allgemeines:

der Bebauungsplan "Ehemalige Ziegelei Mansholt" wurde durch
Bekanntmachung am 15.02.1984 rechtsverbindlich.

Ziel der vereinfachten Änderung:

Im Rahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes hat sich heraus-
gestellt, daß verschiedene Festsetzungen für eine sinnvolle Bebau-
ung hinderlich sind.

Zu § 1:

Die Aufhebung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte soll eine größere
Gestaltungsfreiheit bei der Realisierung des Bebauungsplanes er-
möglichern. Die Anbindung aller Wohngebäude an die öffentlichen
Erschließungsanlagen ist gewährleistet.

Zu § 2:

Die Aufhebung des Zu- und Abgangsverbots verfolgt ebenfalls den
Zweck einer weiteren Gestaltungsfreiheit für das Bebauungsplan-
gebiet. Bei der Pogumer Straße handelt es sich um eine unterge-
ordnete Gemeindestraße mit geringen Verkehrsaufkommen. Eine direk-
te Anbindung der Grundstücke an diese Verkehrslage wird auch die
innerörtliche Wohnstruktur verbessern.

Zu § 3:

Die Eigentümer der geschlossenen Bauzeile entlang der Straße
"Achter d'Diek" (Planstraße A) haben keine Möglichkeit für das
Abstellen von Fahrzeugen auf ihren Grundstücken. Daher wird in
unmittelbarer Nähe eine Fläche für Stellplätze und Garagen aus-
gewiesen. Die Ausweisung der öffentlichen Parkfläche entfällt im
Gegenzug, weil kein Bedarf mehr vorhanden ist.
Parkmöglichkeiten werden beim Ausbau der Planstraße A und B in
ausreichender Anzahl geschaffen.

Zu § 4:

Im Zuge der Ausweisung einer Baufläche auf der ehemaligen
öffentlichen Parkfläche ist das Flurstück 159 aufzuteilen. Es
erfolgt eine Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" wie im übrigen
Planbereich.

Zu § 5:

Im nördlichen an das Plangebiet angrenzenden Bereich der geschlos-
senen Ortslage konnten zwei Gebäude an nicht wechselnde Benutzer
verkauft werden (Dauerwohnung). Die textliche Festsetzung auf den
Flurstücken 158/1 und 158/2, die auf eine Dauerwohnung zielt, wird
daher aufgehoben.

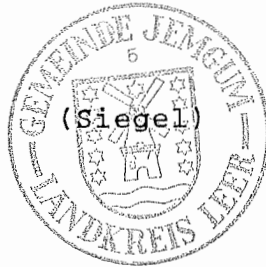
Sonstiges:


Der anliegende Lageplan im M 1:1000 ist Bestandteil dieser Begründung. Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß vom 30. April 1990 zugrunde gelegen.

Jemgum, den 30. April 1990

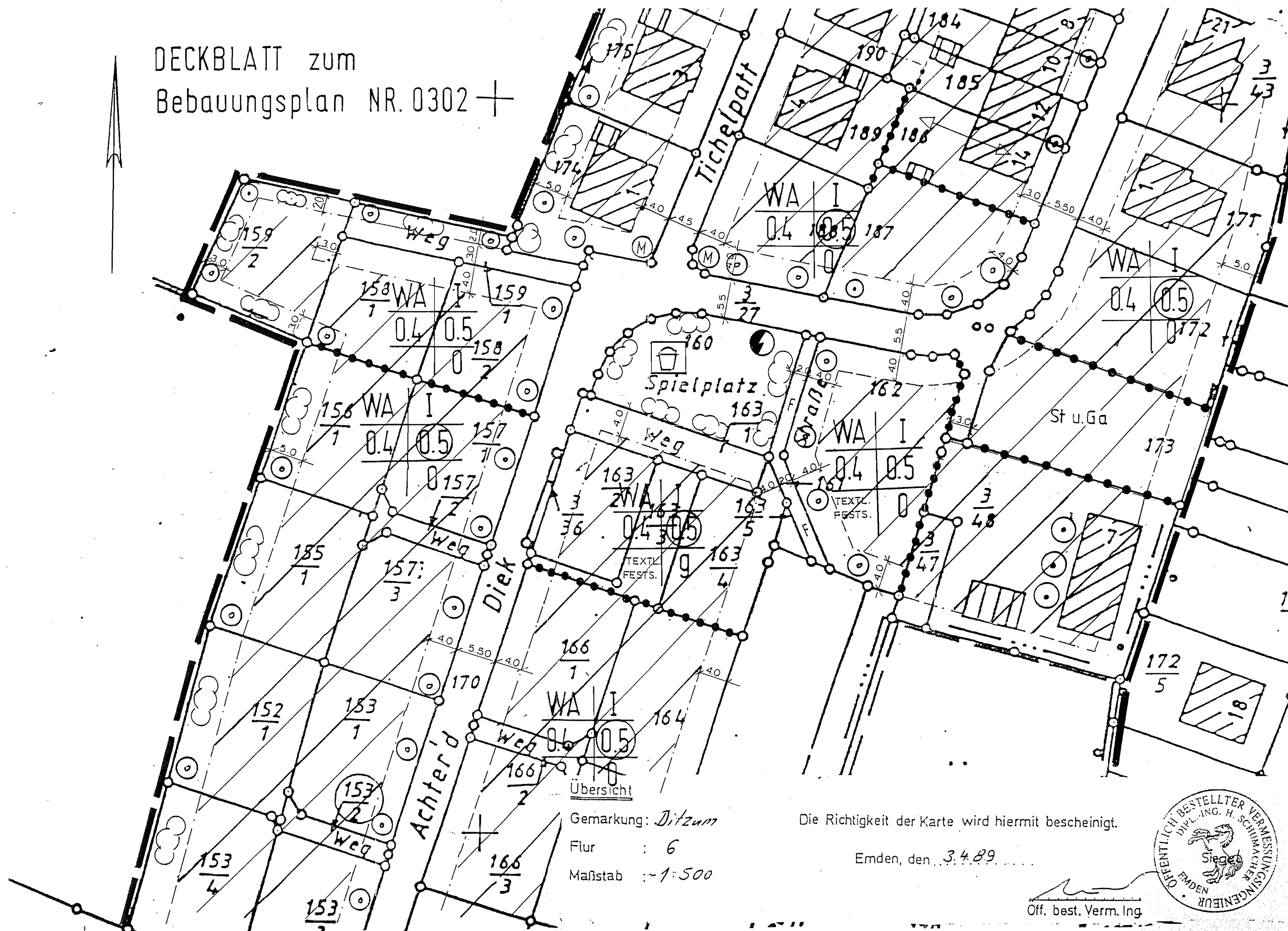
G e m e i n d e J e m g u m


Bürgermeister




Gemeindedirektor

DECKBLATT zum
Bebauungsplan NR. 0302 +



Gemarkung: *Ditzum*

Flur : 6

Maßstab : 1:500

Die Richtigkeit der Karte wird hiermit bescheinigt.

Emden, den 3.4.89.

Off. best. Verm. Ing

