



Satzung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0605
"Zwischen Oberflethmer Straße und Ziegeleistraße" der
Gemeinde Jemgum

Aufgrund der §§ 6 und 40(1) der Nds. Gemeindeordnung
(NGO) in Verbindung mit § 13 des Bundesbaugesetzes
(BBauG) hat der Rat der Gemeinde Jemgum am 22. 11. 1983
folgende Satzung erlassen:

§ 1

Die Baugrenze parallel zur Oberflethmer Straße und der
Planstraße Wilgumer Straße (Flur 5 Flurstück 44/25 von
Jemgum), sowie die Baugrenze entlang der östlichen Ab-
grenzung des Plangebiets werden an die Plangebiets-
grenze herangeführt.

Desweiteren werden die überbaubaren Grundstücksflächen
nördlich und östlich der Wilgumer Straße vergrößert.

§ 2

Die Sichtdreiecke an den Einmündungen der Wilgumer
Straße in die Ziegeleistraße werden gemäß der Richt-
linie für die Anlage von Straßen, Teil: Erschließung,
RAS-E, Ziffer 5.4.5. festgesetzt.

§ 3

Der anliegende Plan M = 1:1.000 ist Bestandteil dieser
Satzung.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Jemgum, den 22. 11. 1983

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

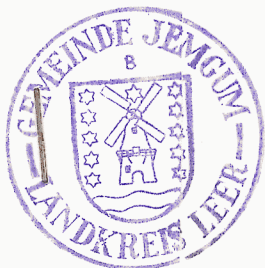
Troff

Bürgermeister

(Siegel)

ter Hark

Gemeindedirektor





Begründung

Zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0605 "Zwischen Oberflethmer Straße und Ziegeleistraße" der Gemeinde Jemgum

Allgemeines

Der aus dem Jahre 1979 stammende Bebauungsplan wurde 1980 durch die Bezirksregierung Weser-Ems genehmigt und durch die Bekanntmachung vom 16. 06. 1980 rechtskräftig.

Ziel der vereinfachten Änderung

Im Rahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes hat sich herausgestellt, daß im rückwärtigen Bereich parallel zur Oberflethmer Straße und der Wilgumer Straße (Flur 5 Flurstück 44/25 von Jemgum) eine Bebauung dieser Grundstücke durch den teilweise ungünstigen Flächenzuschnitt erheblich erschwert wird.

Durch eine Vergrößerung der Bauflächen auch nördlich und östlich der Wilgumer Straße ergibt sich eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke, wobei den Bauwilligen ein größeres Maß an Gestaltungsfreiheit auf den Grundstücken ermöglicht wird.

Art und Maß der baulichen Nutzung werden jedoch nicht verändert.

Die Sichtdreiecke an den Einmündungen der Wilgumer Straße in die Ziegeleistraße werden gemäß der Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Erschließung, RAS-E, Ziffer 5.4.5. festgesetzt.

Verfahren

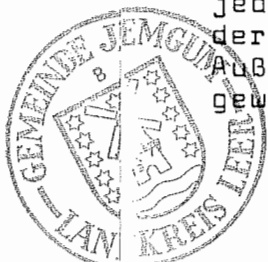
Die Eigentümer der betroffenen und der benachbarten Grundstücke haben der Änderung zugestimmt bzw. innerhalb einer angemessenen Frist keine Einwendungen erhoben.

Drei Anlieger haben Einwendungen erhoben, die jedoch durch Ratsbeschluß vom 22. 11. 1983 zurückgewiesen worden sind.

Einerseits handelte es sich um ein bauordnungsrechtliches Problem (Genehmigung einer Lagerhalle), das nur in einem Baugenehmigungsverfahren behandelt werden kann.

Weiterhin wurden allgemeine Bedenken gegen die Änderungen an Grundstücken erhoben. Die Änderungen sind jedoch erforderlich, um eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu ermöglichen.

Außerdem wurde die Aufhebung eines Zufahrtsverbotes gewünscht.



Diese Einwendung sprengt den Rahmen der 1. Änderung; eine Bewertung erfolgt in nächster Zeit durch den Gemeinderat.

Falls der Einwendung entsprochen wird, muß ein weiteres Änderungsverfahren durchgeführt werden.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Jemgum ist noch nicht rechtskräftig. Zur Zeit erfolgt eine Überarbeitung auf einer neuen Kartengrundlage. Die Planunterlagen werden noch 1983 öffentlich ausliegen. Danach wird unverzüglich ein Genehmigungsantrag an die Bezirksregierung Weser-Ems gestellt.

Der Bebauungsplan Nr. o6o5 ist aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Art und Maß der baulichen Nutzung sind auf die Darstellung des Flächennutzungsplanes abgestimmt.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes muß baldmöglichst abgeschlossen werden, damit die weitere Bebauung der Grundstücke wie geplant erfolgen kann.

Einer weiteren Abwanderung von Bauwilligen muß entgegengewirkt werden.

Außerdem werden durch die Bebauung in der einheimischen Handwerkerschaft Arbeitsplätze gesichert bzw. neu geschaffen.

Es ist daher dringend erforderlich, vor Genehmigung des Flächennutzungsplanes den Bebauungsplan zu ändern und gemäß § 8 (4) BBauG vorzeitig zu genehmigen.

Kosten

Durch die Änderungen entstehen der Gemeinde Jemgum und den betroffenen Anliegern keine zusätzlichen Kosten.

Jemgum, den 22. November 1983

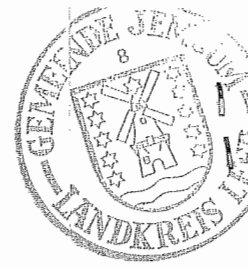
Troff

ter Hark

Bürgermeister

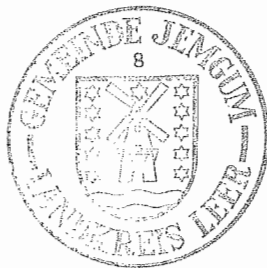
Siegel

Gemeindedirektor



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

Jemgum, den 30. 11. 1983



Der Gemeindedirektor

K. Hark
(tør Hark)

