



## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Jemgum diesen Bebauungsplan Nr. 0304 „Ditzum - am Deich“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Jemgum, den 30. Mai 2011  
 Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### Planunterlage

Kartengrundlage: *Automatisierte Liegenschaftskarte* Liegenschaftskarte: *Gemarkung Ditzum Flur 5*  
 Maßstab: 1: 1000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NvrmG)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.01.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung  
 -Regionaldirektion Aurich-  
 Katasteramt Leer



Leer, den 28.06.2011

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
 Planungsbüro Dr.-Ing. Müller SRL, Tannenstr. 2, 26122 Oldenburg

Oldenburg, den 15.06.2011

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat in seiner Sitzung am 16.02.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0304 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

### Öffentliche Auslegung

- kein Auslegungsbeschluss gefasst. Fehler durch Satzungsbeschluss geheilt -  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0304 mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 29.12.2010 bis einsch. 31.01.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jemgum, den 30. Mai 2011  
 Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat den Bebauungsplan Nr. 0304 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.05.2011 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jemgum, den 30. Mai 2011  
 Bürgermeister

### Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 03.06.2011 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 0304 ist damit am 03.06.2011 in Kraft getreten und wird danach bei der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Jemgum, den 10. Nov. 2011  
 Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 0304 ist eine Verletzung der in § 215 (1) Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Jemgum, den 04. März 2013  
 Bürgermeister

## Planzeichenerklärung

- Betriebsgebäude
- Baugrenze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- öffentliches Grün
- Wasserfläche / Graben
- Räumstreifen für Graben
- Deichschutz- / Bauverbotszone
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Textliche Festsetzung

**T 1:**  
 Im Bereich des Naturbades ist die Anlage eines öffentlichen Freibades mit evtl. erforderlich werdendem Regenerationsbecken mit den erforderlichen Liegeflächen zulässig.

**TF 2:**  
 Im Bereich des Naturbades ist die Errichtung eines eingeschossigen Betriebsgebäudes mit Indoor-Spielplatz, Kiosk, Umkleide-/Duschräumen, Abstell-räumen für Pflegegeräte, einem Cafe sowie einer Entsorgungsstation für Wohnmobile bis zu einer Größe von 2.500 qm zulässig. Auf dem Dach ist die Anbringung von Solarzellen zulässig.

**TF 3:**  
 Innerhalb der Grünflächen, parallel zum Deichkörper innerhalb der 50 m Deichschutzzone, sind Wohnmobilstellen mit den notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen zulässig.

**TF 4:**  
 Zur Aushublagerung aus Unterhaltungsarbeiten am Binnen- bermegraben des Deiches ist der Landstreifen freizuhalten.

## Hinweis

Das Erfordernis bodenschutz- und abfallrechtlicher Nachweise, Fragestellungen oder erforderlicher Untersuchungen ist der Gemeinde bekannt. Diese werden in den entsprechenden fachrechtlichen Verfahren aufgearbeitet, abschließend behandelt und die jeweiligen Genehmigungen eingeholt. Die Gemeinde trägt mit dafür Sorge, dass die jeweiligen Fachbehörden beteiligt werden.

## Gemeinde Jemgum

Hofstraße 2 26844 Jemgum  
 Tel.: (04958) 9181 - 0 Fax.: (04958) 9181 - 40

## Bebauungsplan Nr. 0304 "Ditzum - am Deich"

M 1 : 1.000, genodert