

Satzung

zur

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0301 „Ditzum - Süd“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Gemeinde Jemgum die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0301 „Ditzum - Süd“ bestehend aus der nachstehenden textlichen Festsetzung sowie der Planzeichnung am 10. April 2000 als Satzung beschlossen.

Jemgum, 10. April 2000

Treff
Bürgermeister



[Signature]
Gemeindedirektor

§ 1

Geltungsbereich der Änderung

Von der Änderung betroffen ist das Flurstück 56/3 und die in darin festgesetzte Verkehrsfläche.

§ 2

Inhalt der Änderung

Die 2. Änderung beinhaltet den Wegfall der an der Pappelstraße in der Grundstücksparzelle 56/3 gelegenen Erschließungsfläche (Stichstraße) und den Wegfall des Müllbehälterstandplatzes an der ursprünglichen Erschließungsfläche. Die ursprüngliche Erschließungsfläche ist in der Planzeichnung gestrichelt dargestellt.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat in seiner Sitzung am 01. Februar 1999 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0301 „Ditzum - Süd“ beschlossen.

Jemgum, den 10. April 2000

Gemeinde Jemgum
Der Gemeindedirektor
[Signature]
Baumann

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat in seiner Sitzung am 01. Februar 1999 dem 2. Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 0301 „Ditzum - Süd“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17. Januar 2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0301 „Ditzum - Süd“ und die Begründung haben vom 25.01.2000 bis 28.02.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jemgum, den 10. April 2000

Gemeinde Jemgum
Der Gemeindedirektor
[Signature]
Baumann

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0301 „Ditzum - Süd“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10. April 2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jemgum, den 10. April 2000

Gemeinde Jemgum
Der Gemeindedirektor
[Signature]
Baumann

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft

Gemeinde Jemgum

Treff
Bürgermeister



[Signature]
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0301 „Ditzum - Süd“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02. Mai 2000 im Amtsblatt des Landkreises Leer bekanntgemacht worden.

Jemgum, den 10. Mai 2000

Gemeinde Jemgum
Der Gemeindedirektor
[Signature]
Baumann

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0301 „Ditzum - Süd“ nicht geltend gemacht worden.

Jemgum, den 30. Mai 2001

Gemeinde Jemgum
Der Bürgermeister
[Signature]
Baumann

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0301 „Ditzum - Süd“ sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

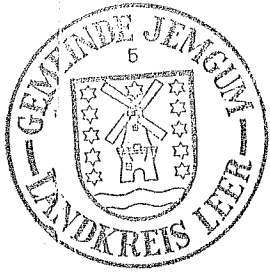
Jemgum, den

Gemeinde Jemgum
Der Gemeindedirektor

Baumann

Gemeinde Jemgum

- 2BG-0301 -



Begründung

zur

2. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 0301 „Ditzum – Süd“

Vorbemerkungen

Rechtsgrundlage für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0301 „Ditzum – Süd“ der Gemeinde Jemgum sind das Baugesetzbuch (BauGB) und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, jeweils in der geltenden Fassung.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0301 „Ditzum – Süd“ sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes an die aktuellen städtebaulichen Erfordernisse und an der aktualisierten Erschließung angepasst werden. Diese Änderung erfolgt in Textform sowie anhand einer Planzeichnung.

1.0 Rahmenbedingungen

1.1 Rechtsverbindlichkeit

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 0301 „Ditzum – Süd“ incl. der dazugehörigen Begründung bleiben, mit Ausnahme der Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0301 „Ditzum – Süd“ rechtsverbindlicher Bestandteil des ursprünglichen Bebauungsplanes.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsbereiches

Die 2. Änderung beinhaltet den Wegfall der an der Pappelstraße in der Grundstücksparzelle 56/3 gelegenen Erschließungsfläche (Stichstraße), deren ursprünglichen Führung in gestrichelter Form dargestellt ist.

2.0 Anlaß und Ziel der Planung

Die Gemeinde Jemgum beabsichtigt, im dargestellten Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 0301 „Ditzum – Süd“ die 2. Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Grund für das Änderungsverfahren beruht u.a. darauf, dass die Gemeinde nicht das Eigentum an die notwendigen Erschließungsflächen hat bzw. erlangen kann. Desweiteren soll mit der Aufkürzung bzw. Änderung der Erschließungsflächen, diese minimiert werden. Neben einen kostengünstigeren Ausbau bleiben vermehrte Flächen entsiegelt.

Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde im Rahmen dieses Änderungsverfahrens verzichtet, weil der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 0301 „Ditzum – Süd“ substantiell bestehen bleibt. Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

3.0 Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Verkehrsflächen

Die Verkehrsfläche (Stichanbindung in dem Flurstück 56/3) wird wie in der Planzeichnung dargestellt, die ursprünglichen Trassen sind gestrichelt dargestellt, komplett entfernt.

3.2 Müllbehälterstandplatz

Der ursprünglich vorgesehene Müllbehälterstandplatz wird an dieser Stelle nicht mehr benötigt, da die Erschließungsanlage (Stichstraße) nicht mehr vorgesehen ist.

3.3 Ver- und Entsorgung

Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das zentrale Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über das zentrale Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Wasserversorgungsverband Rheiderland.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Anschluß an das örtliche Kanalisationsnetz.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt wie bisher über offene Grabensysteme.

Abfallbeseitigung

Die zentrale Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Leer.

Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt durch die Deutsche Bundespost TELEKOM.

4. Natur- und landschaftsbezogene Zielsetzung der Bauleitplanung

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Der vorsorgende Schutz der Umwelt ist eine originäre Aufgabe der Bauleitplanung.

§ 8 Abs. 1 BNatSchG beschreibt als Eingriff in Natur und Landschaft jede Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Der § 8 a des BNatSchG regelt das Verhältnis von naturschutzfachlicher Eingriffsregelung und Bauleitplanung abschließend.

Bei jeder Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes ist daher zunächst überschlägig im Sinne einer groben Prognose zu prüfen, ob durch die beabsichtigten Darstellungen oder Festsetzungen des Planes Eingriffe im naturschutzrechtlichen Sinn zu erwarten sind.

Dabei ist zunächst zu prüfen, inwieweit zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.

Zu den wesentlichen Auswirkungen gehören auch solche auf Natur und Landschaft. Durch den Wegfall des Zu- und Abgangsverbotes sowie die Aufkürzung bzw. Änderung der Erschließungstrassen können die im Plangebiet liegenden Grundstücke effektiver und intensiver baulich genutzt werden. Desweiteren werden durch die Aufkürzung der Erschließungstrassen wesentlich weniger Flächen versiegelt. Dem Bodenschutzgedanke „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ wurde Rechnung getragen.

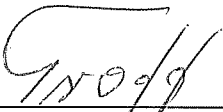
5. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

- 5.1 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

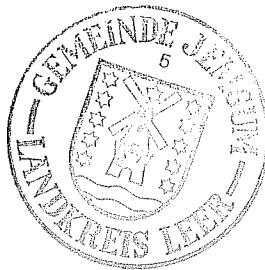
- 5.2 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- 5.3 Kosten für die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0301 „Ditzum – Süd“ entstehen der Gemeinde Jemgum nicht.

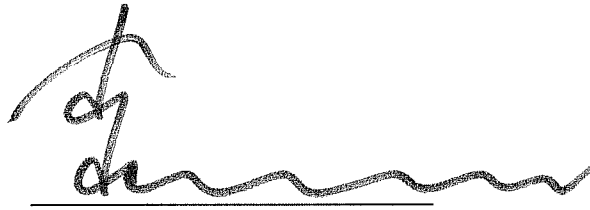
Jemgum, den 10. April 2000

Gemeinde Jemgum



Bürgermeister





Gemeindedirektor

Gemeinde Jemgum

Bebauungsplan Nr.0301

„Ditzum - Süd“

2. Änderung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
I Zahl der Vollgeschosse
ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
A offene Bauweise
(Länge von Wohngebäuden parallel
zu öffentlicher Verkehrsfläche
max 15m)
GRZ 0,3 Grundflächenzahl
GFZ 0,4 Geschoßflächenzahl
- - - - - Baugrenzen
= = = = = Verkehrsflächen
(M) Müllbehälterstandplätze

M. 1:1000

Gemeinde Jemgum

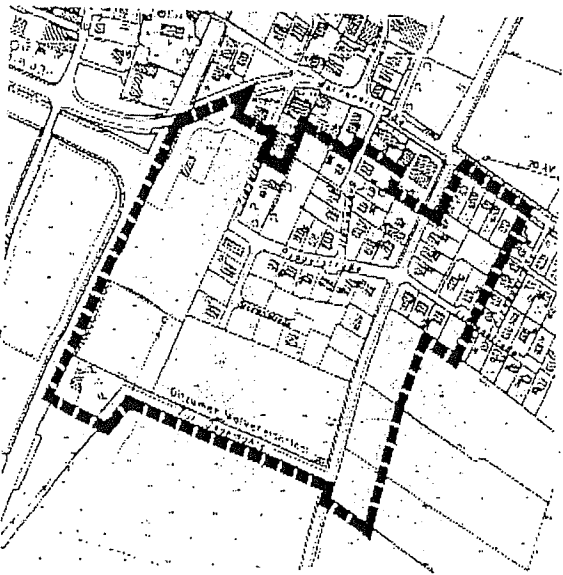
Planungsamt



Bauleitplanung der Gemeinde Jemgum
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0301
„Ditzum-Süd,,

Der Rat hat am 10. April 2000 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0301 „Ditzum-Süd,, als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0301 „Ditzum-Süd,, ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt.



Auf die Vervielfältigungserlaubnis des Katasteramtes Leer vom 26.11.1993, Az.: 05103/39/93, wird hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0301 „Ditzum-Süd,, in Kraft.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Planzeichnung liegt mit der Begründung vom Tage der Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Jemgum, Zimmer 15, Hofstraße 2, 26844 Jemgum, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Jemgum geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Jemgum geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Jemgum, 14. April 2000

Gemeinde Jemgum
Der Gemeindedirektor