

Stadt Jever

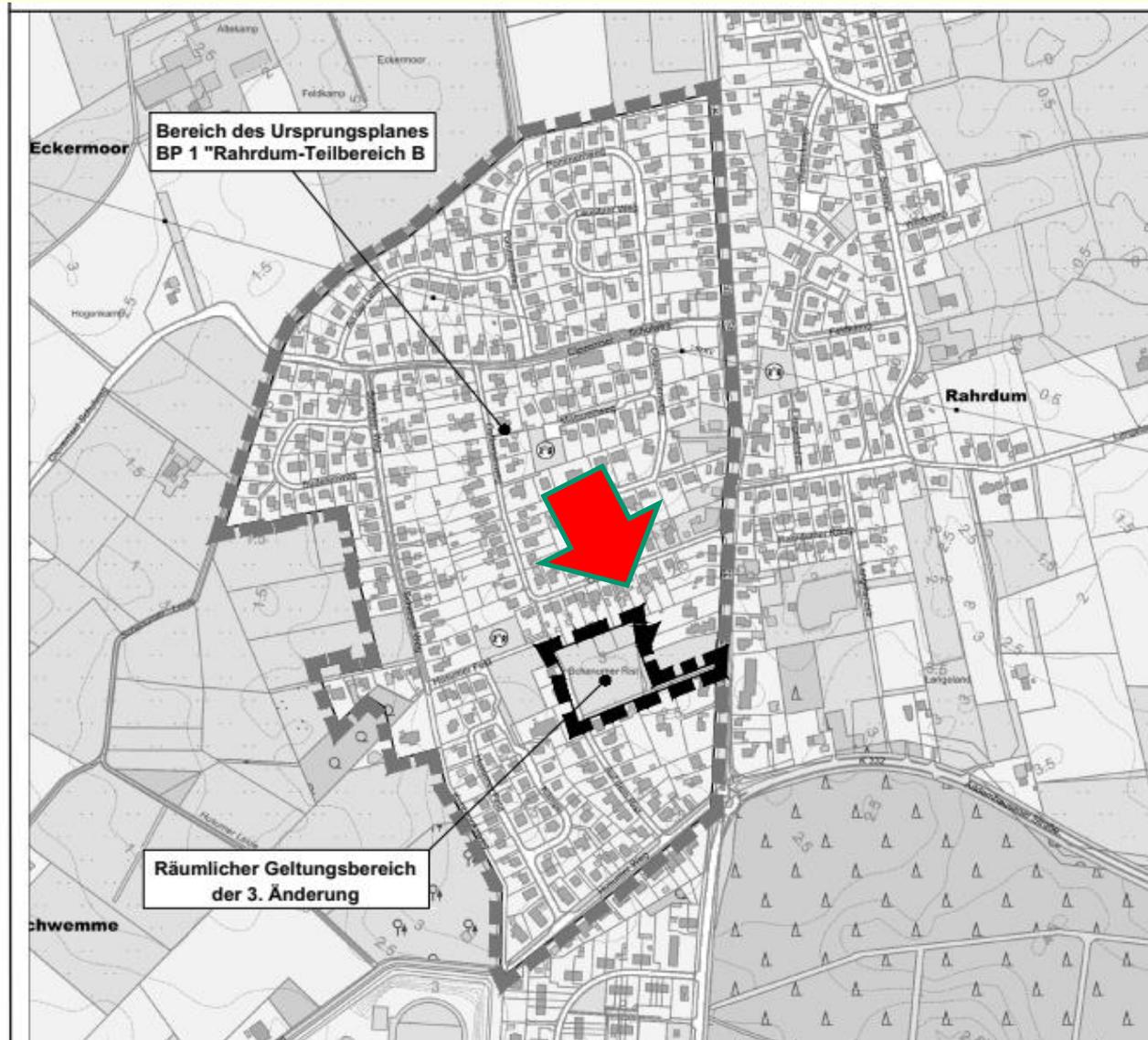
Bebauungsplan Nr. 1 „Rahrdum-Teilbereich B“ - 3. Änderung -

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)

Vorstellung des Vorentwurfs zur Vorbereitung der frühzeitigen Beteiligungsschritte

im Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung,
Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft
am 12.04.2023

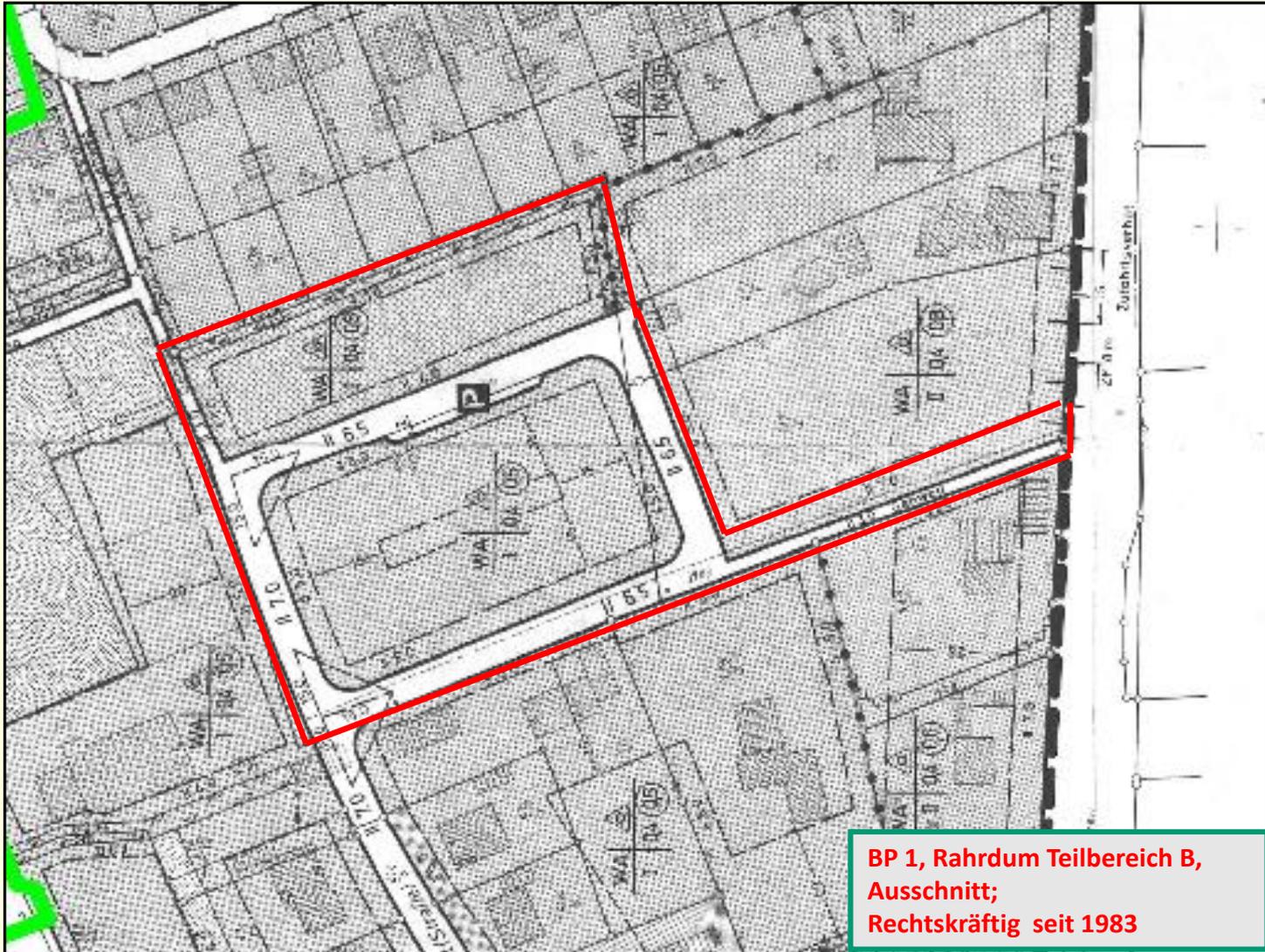
Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, „Rahrdum - Teilbereich B“



Luftbild mit Geltungsbereich (ca. 8.000 m²)



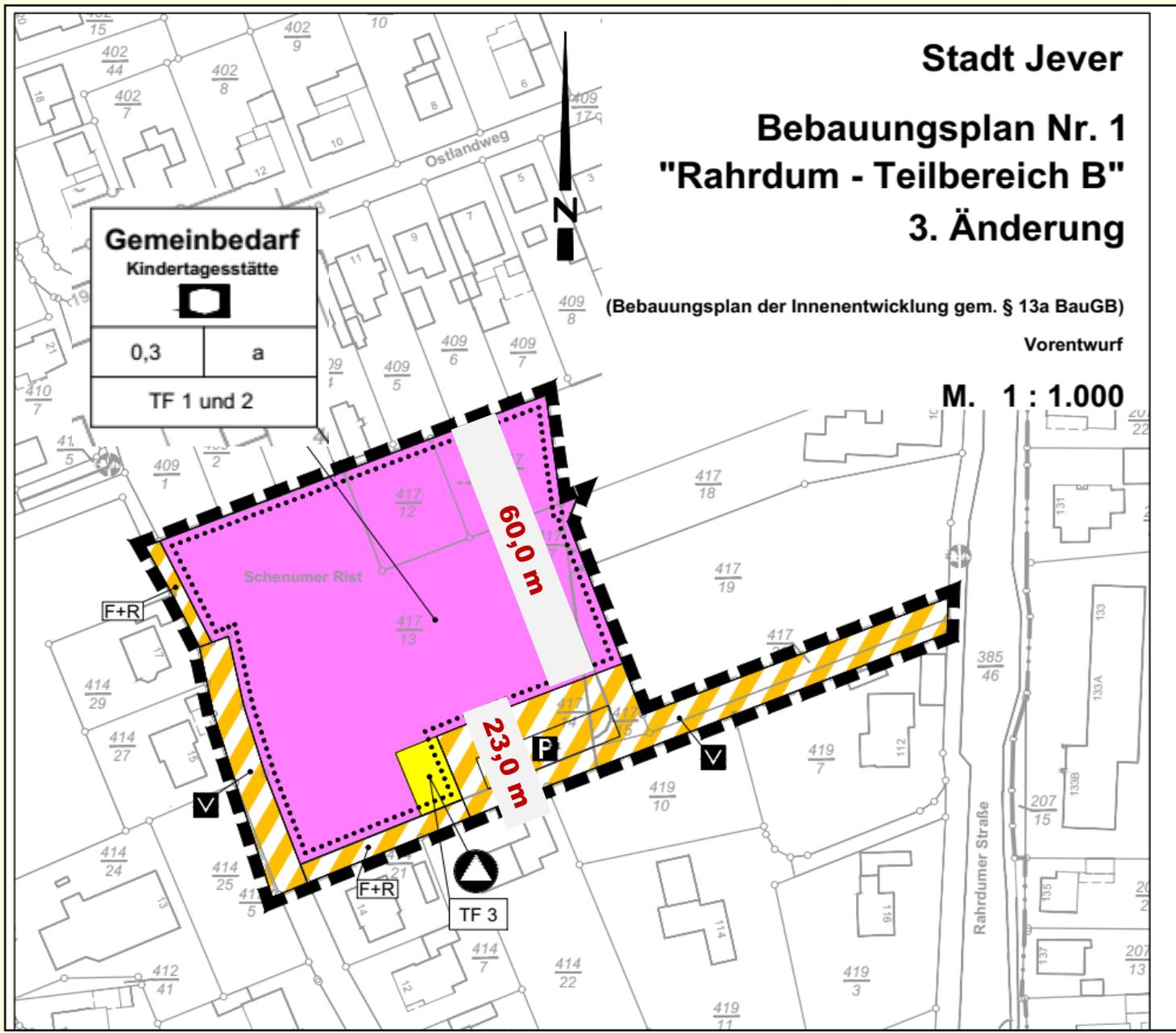
Aktuelles Planungsrecht



Abwägungsrelevante Sachverhalte

- 1. Aktuelles Planungsrecht = Allgemeines Wohngebiet mit Ringerschliessung, Wallhecke → Änderung der Nutzungsart zu Fläche für den Gemeinbedarf**
- 2. Zufahrt und Parkplätze für die Kita aber auch Berücksichtigung der Zufahrt zu weiteren Baugrundstücken**
- 3. Berücksichtigung der Planungen zur Verlegung der Bushaltestelle an der Rahrumer Straße, Neubau von Leitungen und Kanäle (RW Kanal, SW-Kanal, Trinkwasserleitung)**
- 4. Berücksichtigung des Naturraums, der Fußwege und der Nachbarschaft**
- 5. Erforderlichkeit der 3. Änderung des B`Planes und der 11. Berichtigung des FNP, als Verfahren gem. § 13 a BauGB**

Vorentwurf zum Bebauungsplan



Textliche Festsetzungen, Vorentwurf

Textliche Festsetzungen

1. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 Bau NVO sind Gebäudelängen bis maximal 65 Meter zulässig.

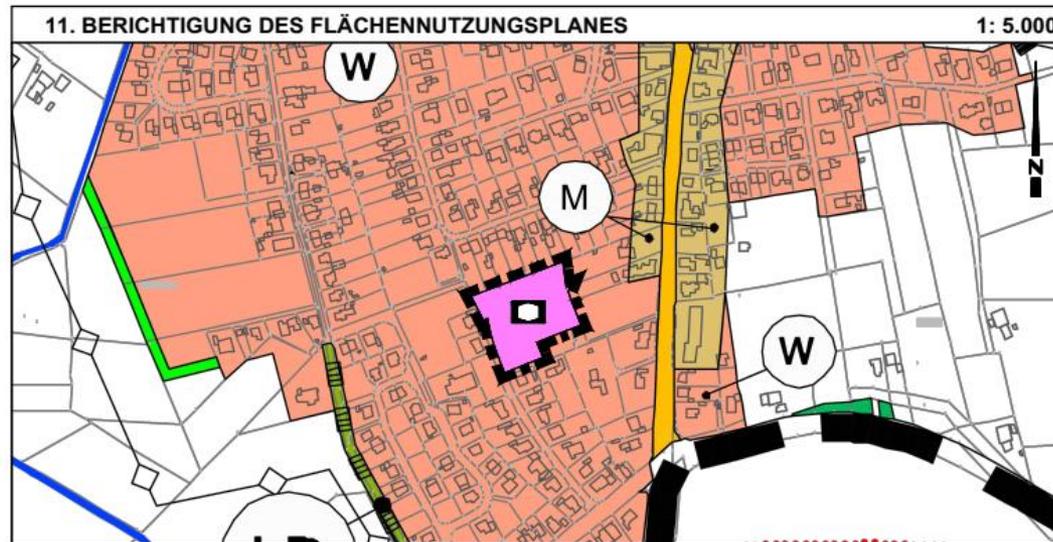
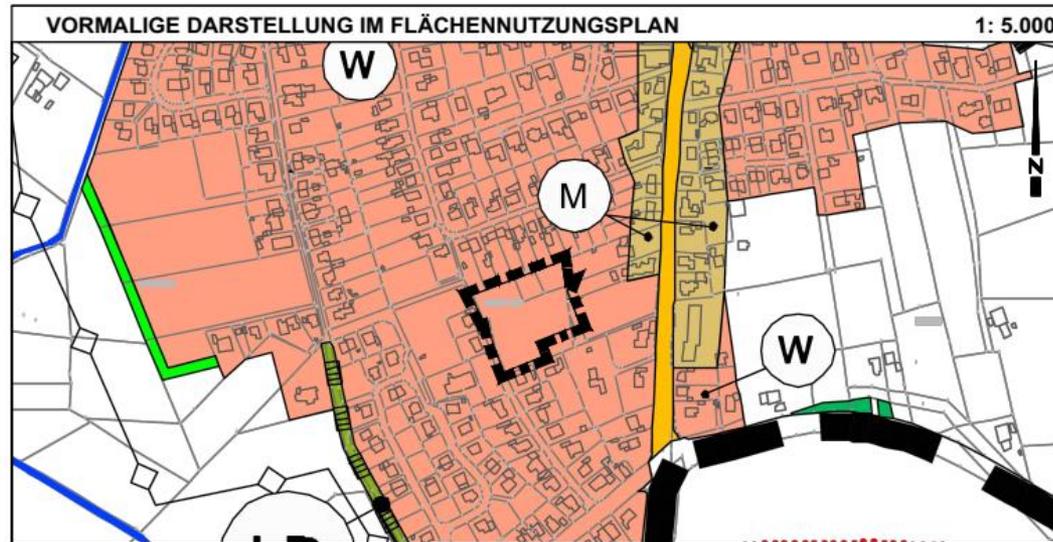
2. Flächen für den Gemeinbedarf

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte ist eine Kindertagesstätte mit ergänzenden Einrichtungen/Anlagen zulässig.

3. Fläche für Nebenanlagen; Müllsammelplatz

Innerhalb des festgesetzten Bereiches ist die Abstellung von Müllbehältnissen für die Kita und der Anlieger „Auf dem Rist 13, 14, 15 und 17“ zulässig.

11. Berichtigung des FNP



Danke für die Aufmerksamkeit

HWPlan *STADTPLANUNG*

LINDENSTRASSE 39

26345 BOCKHORN



04453 72 693; MOBIL: 01520 899 0998