

Gemeinde Jemgum

Der Bürgermeister

An die Mitglieder
des Ausschusses für Bau, Verkehr und Feuerschutz

(nachrichtlich an alle Ratsmitglieder)

Jemgum, 21.01.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur 9. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Feuerschutz der Gemeinde Jemgum am

Donnerstag, dem 31.01.2019, um 19:00 Uhr,
Dörfergemeinschaftshaus Jemgum

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Feststellung der anwesenden Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift vom 27.11.2018
4. Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters mit anschließender Aussprache
5. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu Gemeindeangelegenheiten
6. Änderung der örtlichen Bauvorschriften
Vorlage: BV/0277/2018//2
7. Anfragen, Anregungen und Hinweise
8. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu anderen Gemeindeangelegenheiten
9. Ende der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen

Heikens

Für die Richtigkeit:
Bruhns

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0277/2018//2

| | | |
|----------------------|---|-------------------|
| Betreff: | Änderung der örtlichen Bauvorschriften | |
| Bearbeiter: | Insa Bruhns | |
| Aktenzeichen: | | 15.01.2019 |

| | | |
|--|---------------|--|
| Beratungsfolge | Termin | |
| Ausschuss für Bau, Verkehr und Feuerschutz | 31.01.2019 | |

1. Sachverhalt:

Es besteht seitens der Politik der Wunsch, die örtlichen Bauvorschriften in den Neubaugebieten zu ändern, um die Einschränkungen für Bauwillige zu verringern.

Auch aus Sicht der Verwaltung kann es nicht wünschenswert sein, bspw. in Jemgum oder Ditzum im alten Ortskern neomodische Verklinkerungen und Dachpfannen zuzulassen.

Infrage kommen daher lediglich die folgenden Bebauungspläne:

- 0201 Critzum – An der Coldeborger Warft
- 0305 Ditzum – Am Ditzum-Bunder-Sieltief
- 0402 Hatzum – Sünderland
- 0505 Holtgaste – Erweiterung Tannenstraße
- 0608 Jemgum – Am Sportzentrum
- 1004 Pogum – Auf dem Kee

Es stellt sich allerdings die Frage, ob es sinnvoll ist, in Neubaugebieten die örtlichen Bauvorschriften zu verändern, wenn die Baugebiete bereits nahezu vollständig bebaut sind und dort nur in Einzelfällen Ausnahmen zugelassen wurden. Anliegend zur Vorlage werden Pläne bereitgestellt, wie viele unbebaute Grundstücke es in den o. g. Gebieten noch gibt.

Die Verwaltung schlägt vor, auch für die gute Nachbarschaft in den Neubaugebieten, die Bauvorschriften in den bestehenden Baugebieten nicht anzupassen und weiterhin nur auf Antrag über Ausnahmen zu beraten.

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete sollte sodann eine weniger strenge Bauvorschrift ausgearbeitet werden, die mehr Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Verwaltung wird bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Neubaugebiete rechtzeitig auf den zuständigen Ausschuss zur Beschlussfassung zukommen.

Beschlussvorschlag:

Keine Veränderungen an den örtlichen Bauvorschriften in den bestehenden Bebauungsplänen. Entsprechende Ausnahmen können weiterhin auf Antrag zugelassen werden. Bei Erschließung von neuen Baugebieten ist eine Örtliche Bauvorschrift

auszuarbeiten, deren Gestaltungsmöglichkeiten weiter gefasst sind. Die Verwaltung erhält den Auftrag, den zuständigen Ausschuss frühzeitig in die Erarbeitung einzubeziehen.

Anlagenverzeichnis:

- Lagepläne Neubaugebiete mit Anzahl freier Bauplätze
- Übersicht Bebauungspläne

TOP 6

E 393612 m

N 5906758 m

B-Plan 0201 Critzum
- Coldeborger Warft
0 unbebaute
Grundstücke

B-Plan 0608 Jemgum - Am
Sportzentrum
14 unbebaute Grundstücke

B-Plan 0505 Holtgaste -
Erweiterung Tannenstraße
4 unbebaute Grundstücke

N 5898927 m



© 2018 – Alle Rechte vorbehalten

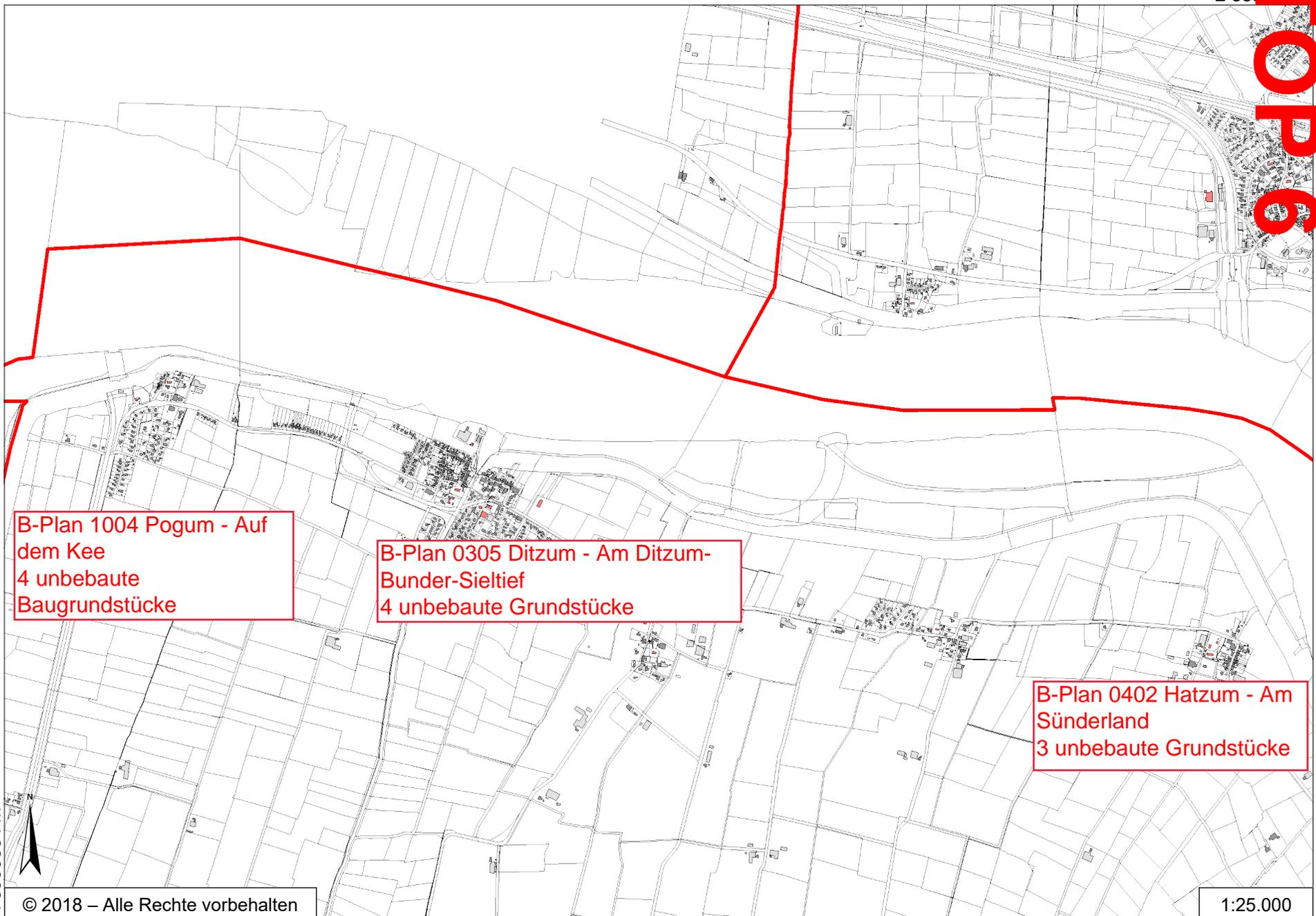
E 388690 m

1:30.000

E 389507

N 5914012 m

TOP 6



B-Plan 1004 Pogum - Auf dem Kee
4 unbaute Baugrundstücke

B-Plan 0305 Ditzum - Am Ditzum-Bunder-Sieltief
4 unbaute Grundstücke

B-Plan 0402 Hatzum - Am Sünderland
3 unbaute Grundstücke

N 5906664 m



© 2018 – Alle Rechte vorbehalten

1:25.000

E 383227 m

| B-Plan Nr. | Bezeichnung | Dachformen | Dachneigung | Dacheindeckung | Farbe Dacheindeckung | Windfedern und Putzkanten | Dachgauben | Außenwände | Farbe Außenwände | Fugenfarbe vorgeschrieben | Fenster und Türen | Solar | Einfriedung vorgeschrieben | Ausrichtung vorgeschrieben |
|------------|--|---|-------------|---|---|---------------------------|----------------|--|--|---------------------------|---|-------|----------------------------|----------------------------|
| 0201 | Critzum | Satteldach | 38 - 47 °C | unglasierte Tonziegel oder Betondachziegel | rot/braun/orange | ----- | ----- | Ziegelsichtmauerwerk | rot/ rotbraun | nein | ----- | ja | nein | nein |
| 0301 | Ditzum-Süd | Satteldach/ Krüppelwalmdach | 35 - 55 °C | unglasierte und nicht engobierte Dachpfannen | rot/ rotbraun | weiß | 1/3 Trauflänge | unglasiertes und nicht engobiertes Verblendmauerwerk | rot/ rotbraun | nein | ----- | ja | nein | nein |
| 0302 | Ehem. Ziegelei Mansholt im Ortskern von Ditzum | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | nein | ----- | nein | nein | nein |
| 0303 | Ditzum-Ortskern | Satteldach | 40-55 | unglasierte und nicht engobierte Dachpfannen | rot/ rotbraun | weiß | 1/3 Trauflänge | unglasiertes Verblendmauerwerk | rot/ rotbraun/ rotblau | Ja | weiß | nein | ja | ja 90 |
| 0304 | Ditzum - Freizeitgelände am Deich | Satteldach | 15-30 °C | ----- | roten bis rotbraunen sowie anthrzi/dunkelgrauen Farben | ----- | ----- | Verblendmauerwerk | rot bis rotbraun, braun sowie grau | nein | rot, rotbraun, braun, (wie Fassaden oder Dach - weiß oder grau-Ton) | ja | nein | nein |
| 0305 | Am Ditzum-Bunder-Sieltief | Satteldach | 38 - 45 °C | unglasierte Tondachziegel oder Betondachziegel | Rotorange, Blutorange, Feuerrot, Kaminrot, Rubinrot, Braunrot, Tomatenrot, Korallenrot, kupferbraun, rotbraun, Kastanienbraun | ----- | ----- | Ziegelsichtmauerwerk | rot, rotbraun | nein | ----- | ja | nein | nein |
| 0402 | Hatzum - Sünderland | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | nein | ----- | nein | nein | nein |
| 0502 | Holtgaste - Tannenstraße | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | nein | ----- | nein | nein | nein |
| 0503 | Erholungsgebiet Holtgaste | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | nein | ----- | nein | nein | nein |
| 0504 | Gewerbegebiet Jemgum/ Am Emstunnel | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | nein | ----- | nein | nein | nein |
| 0505 | Holtgaste -Tannenstraße Erw. | Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach | 30 - 50 °C | Dachpfannen aus Ton oder Beton | rot | ----- | ----- | Ziegelsichtmauerwerk, Blockbohlenbauweise | rot, rotbraun | nein | ----- | ja | nein | nein |
| 0506 | Solplatz Holtgaste- Jemgumkloster | Satteldach, Pultdach, versetztes Pultdach | mind. 10 °C | Ton- und Betondachsteine (u. U. Zinkbleche) je nach Gebäudegruppe | rot, rotbraun, grau oder braun (Zink-Natur grün), je nach Gebäudegruppe | ----- | ----- | Ziegel- oder Verblendmauerwerk, (oberhalb 2,25 m bzw. 3,5 m Zinkblech) je nach Gebäudegruppe | rot, rotbraun, oder blaubraunbunt (Zink-Natur, balu oder grün) je nach Gebäudegruppe | nein | ----- | nein | nein | nein |
| 0508 | Windpark Holtgaste (Repowering) | speziell für Windkraftanlagen | | | | | | | | | | | | |
| 0601 | Jemgum - Ahornring | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | nein | ----- | nein | nein | nein |
| 0602 | Westlich der Landstraße | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | nein | ----- | nein | nein | nein |
| 0603 | Entlastungsstraße Ost (Ziegeleistraße) | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | nein | ----- | nein | nein | nein |
| 0604 | Dukelhusen | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | nein | ----- | nein | nein | Ja 90 °C |
| 0605 | Zwischen Oberfletmer Straße und Ziegeleistraße | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | nein | ----- | nein | nein | nein |

Gemeinde Jemgum - Übersicht über rechtsverbindliche Bebauungspläne und Inhalte der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

| B-Plan Nr. | Bezeichnung | Dachformen | Dachneigung | Dacheindeckung | Farbe Dacheindeckung | Windfedern und Putzkanten | Dachgauben | Außenwände | Farbe Außenwände | Fugenfarbe vorgeschrieben | Fenster und Türen | Solar | Einfriedung vorgeschrieben | Ausrichtung vorgeschrieben |
|------------|---|--|-------------|--|---|---------------------------|------------|---|--|---------------------------|-------------------|-------|------------------------------------|----------------------------|
| 0607 | Am Emsdeich | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | nein | ----- | nein | nein | nein |
| 0608 | Am Sportzentrum | Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pagodendach | 28 - 55 °C | Dachdeckungsmaterialien | rot, braun, schwarz | ----- | ----- | unglasierten Ziegel-, Sicht-, oder Verblendmauerwerk | rot, braun | nein | ----- | Ja | nein | nein |
| 0609 | Jemgum - Dukelweg | ----- | 30 - 50 °C | Tondachziegel oder Betondachziegel | RAL- Farben: 2001,2002,3000,3002,3016,8004,0812,0815 | ----- | ----- | Vormauerziegel, Holzverkleidung kleiner 20% der jeweiligen Ansichtsfläche | rot RAL - Farben 2001-2004, 3000,3002,3016,8004, 0812,0815 | nein | ----- | nein | ja (Hecke, Mauer und Zäune bis 7m) | nein |
| 0701 | Midlum | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | nein | ----- | nein | nein | nein |
| 0702 | Midlum - Zwischen der Ringstraße und der Midlumerstraße | Satteldach | 38 - 45 °C | Tonziegel oder Betondachsteinen | Rotorange, Blutorange, Reinorange, Feuerrot, Kaminrot, Rubinrot, Braunrot, Tomatenrot, Korallenrot, kupferbraun, rotbraun, Kastanienbraun | ----- | ----- | Ziegelsichtmauerwerk (Vormauerziegel) | rot, rotbraun | nein | ----- | ja | nein | nein |
| 0801 | Nendorp | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | nein | ----- | nein | nein | nein |
| 1001 | Pogum- Torumer Straße | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | nein | ----- | nein | nein | nein |
| 1002 | Pogum | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | nein | ----- | nein | nein | nein |
| 1003 | Jansumer Weg | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | nein | ----- | nein | nein | nein |
| 1004 | Auf dem Kee | Satteldach/ Krüppelwalmdach | 38 - 47 °C | unglasierte Tonziegel oder Betondachziegel | Rotorange, Blutorange, Reinorange, Feuerrot, Kaminrot, Rubinrot, Braunrot, Tomatenrot, Korallenrot, kupferbraun, rotbraun, Kastanienbraun | ----- | ----- | Ziegelsichtmauerwerk (Vormauerziegel) | rot, rotbraun | nein | ----- | ja | nein | nein |