

## Satzung Nr. 1

zum Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Brake (Unterweser) für das Baugelände im Baugebiet Kirchhammelwarden, östlich und westlich der Stedinger Landstraße.

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. Teil I, S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. Teil I, S. 429) hat der Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 2. Juli 1965 folgende Satzung beschlossen.

### § 1

#### Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung ist der Bebauungsplan.  
Anlage des Bebauungsplanes ist die Begründung.

### § 2

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird begrenzt für das Baugebiet westlich der Stedinger Landstraße im Westen durch die Ostgrenze der Parzelle 70/4, im Osten durch die Westgrenze der Stedinger Landstraße, im Süden durch die Nordgrenze der Parzelle 295/71 und im Norden durch die Südgrenze der Parzelle 397/69.

Er umfaßt die Parzellen 70/2 bis 70/13 der Flur 6, Gemarkung Hammelwarden.

Das Baugebiet östlich der Stedinger Landstraße wird begrenzt im Westen durch die Ostgrenze der Stedinger Landstraße, im Osten durch die Westgrenze der Parzelle 85/3, im Norden durch die Südgrenze der Parzelle 449/87 und im Süden durch die Nordgrenze der Parzelle 83/23.

Er umfaßt die Parzellen 85/4 bis 85/8 der Flur 6, Gemarkung Hammelwarden.

Die Geltungsbereiche sind im Bebauungsplan gesondert gekennzeichnet.

### § 3

#### Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb der Geltungsbereiche dieser Satzung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie der Gewässer sind Bauland.

§ 4

Bauweise

In den Geltungsbereichen dieser Satzung wird die offene Bauweise festgesetzt. Hinsichtlich der Mindestabstände der baulichen Anlagen von den Nachbargrenzen sind die landesbaurechtlichen Vorschriften bindend.

§ 5

Bebauungsweise

In den Geltungsbereichen des Bebauungsplanes sind nur Einzelhäuser zulässig.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt worden. Für Nebengebäude ist die Baugrenze besonders festgesetzt.

§ 7

Art der baulichen Nutzung

Die gesamten Bebauungsgebiete, welche im Bebauungsplan ausgewiesen sind, werden als Kleinsiedlungsgebiete festgesetzt. Die nach § 2 Abs. 3 Ziffer 3 und 4 der Baunutzungsverordnung als Ausnahme vorgesehenen Anlagen für Kleinsiedlungsgebiete sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 8

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Kleinsiedlungsgebieten in 1-geschossiger Bebauung mit einer GRZ = 0,2 und einer GFZ = 0,2 festgesetzt. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

§ 9

Garagen

Die Garagen dürfen nur auf der Baufläche zwischen der Baulinie und der Baugrenze errichtet werden. Die Anzahl der zulässigen Garagen wird bestimmt durch die §§ 12 und 15 der Baunutzungsverordnung.

Für Garagen wird die Grundfläche der baulichen Nutzung mit max. 25 qm je Garage festgesetzt.

§ 10

Elt- und Telefonleitungen

Elt- einschließlich Telefonleitungen sind sämtlich zu verkabeln. Die vorhandenen Freileitungen sind bei einer evtl. späteren Erweiterung des Versorgungsnetzes ebenfalls zu verkabeln.

§ 11

Sichtdreiecke

Die an den beiden Aufschließungsstraßen festgesetzten Sichtdreiecke mit Schenkellängen von 120,00 m auf der K 213 und 22,00 m auf den Aufschließungsstraßen sind von allen Baulichkeiten und Anpflanzungen, die eine Höhe von 0,80 m von der Straßenoberkante überschreiten, freizuhalten.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Brake (Unterweser), den 2. JULI 1964

  
Bürgermeister    
Stadtdirektor 

GENEHMIGT  
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES  
V. 23. JUNI 1970 (BGBl. I. S. 341) GEMÄSS  
VERFÜGUNG VOM 5. 1. 1965  
DES PRÄSIDENTEN DES NIEDERS.  
VERB. BEZIRKS OLDENBURG  
Oldenburg, den 5. 1. 1965  
Im Auftrage



