

S a t z u n g N r . 1

zum Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Brake (Unterweser) für das Wochenendhausgelände im Baugebiet Brake-Süd, westlich der Stedinger Landstraße, östlich der Bahnstrecke Bremen-Brake (Unterweser)

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 **3. Sep. 1964** 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 im Osten durch die Westgrenze der Flurstücke 297/73, 298/73 und 299/74, im Westen durch die Ostgrenze des Bundesbahngeländes der Bahnlinie Bremen - Brake (Unterweser), im Süden durch die Nordgrenze der Flurstücke 312/45 - 314/45 und im Norden durch die Südgrenze des Flurstücks 274/50.

Er umfaßt die Flurstücke 272/46, 273/47, 48 und 49 der Flur 6, Gemarkung Hammelwarden.

Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan gesondert gekennzeichnet.

§ 3

Bauland

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

§ 4

Bauweise

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

§ 5

Bebauungsweise

Hinsichtlich der Bebauungsweise - Einzelhäuser - sind die in dem Bebauungsplan eingetragenen Hausgrundrißsymbole bindend.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien bestimmt.

§ 7

Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Bebauungsgebiet wird im Bebauungsplan als "Wochenendhausgebiet" festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser auf den zwischen den Teichen ausgewiesenen Grundstücken in eingeschossiger Bauweise zulässig.

§ 8

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in eingeschossiger Bebauung mit einer Grundflächenzahl GRZ = 0,1 und einer Geschößflächenzahl GFZ = 0,1 festgesetzt. Es sind nur Wochenendhäuser mit einer Wohnung zulässig.

§ 9

Garagen

Die Garagen dürfen nicht auf den Bauflächen der einzelnen Grundstücke errichtet werden. Als Ersatz sind die an der Ostseite des Teiches vorgesehenen PKW-Einstellplätze anzulegen.

§ 10

Elt- und Telefonleitungen

Elt- einschl. Telefonleitungen sind, soweit sie vorhanden sind, bei der Bebauung zu berücksichtigen.

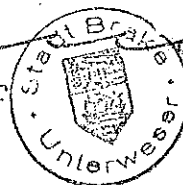
§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Brake (Unterweser), den 3. Sep. 1964

Bürgermeister



Stadtdirektor