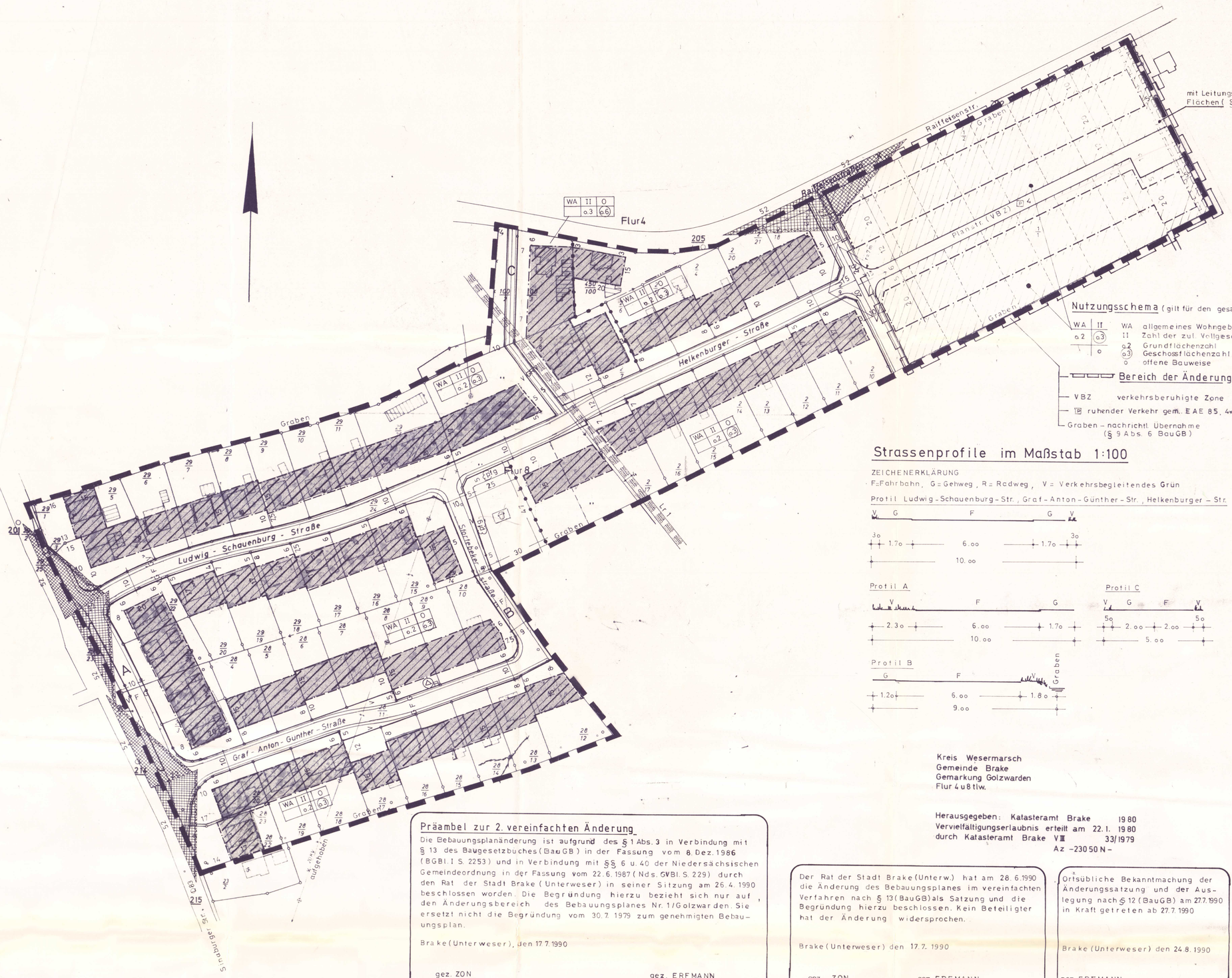
BEBAUUNGSPLAN

Maßstab 1:1000



mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Baugesetzbuch) zugunsten der EWE

Nutzungsschema (gilt für den gesamten Änderungsbereich)

WA | II	WA allgemeines Wohngebiet
o.2 | o.3	II Zahl der zul. Vollgeschosse
	o.2 Grundflächenzahl
	o.3 Geschossflächenzahl
	o offene Bauweise

Bereich der Änderung

VBZ verkehrsberuhigte Zone

P ruhender Verkehr gem. EAE 85, 4=Anzahl der Stellplätze

Graben – nachrichtl. Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Strassenprofile im Maßstab 1:100

ZEICHENERKLÄRUNG

F=Fahrbahn, G=Gehweg, R=Radweg, V=Verkehrsbegleitendes Grün

Profil Ludwig-Schauenburg-Str., Graf-Anton-Günther-Str., Helkenburger-Str.

Profil A

Profil C

Profil B

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Brake
Gemarkung Golzwarden
Flur 4 u 8 tlw.

Herausgegeben: Katasteramt Brake 1980
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 22.1. 1980
durch Katasteramt Brake VII 33/1979
Az -230 50 N-

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.1.80). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Brake den 31.1.1980

(L.S.) gez. Eberhardt
Verm.-Oberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Brake

Brake (Unterw.) den 21. Juni 79

I.A.
gez. Knobloch

Die Ziele und Zwecke der Planung wurden am 6.7.78 in ... durch Tagespresse gem. 2a(6) BBauG öffentlich dargelegt. Die Anhörung der Bürger fand am ... von 7.7. bis 20.7.78 statt.

(DS)

gez. Erfmann
Stadt
~~Gemeinde~~direktor

Der Rat der Stadt Brake hat in seiner Sitzung am 17.2.77 die 1.Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß §2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 6. Juli 78 ortsüblich durch Tagespresse bekanntgemacht.

Brake (Unterw.) den 7. Juli 78

(L.S.)
gez. Erfmann, Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Brake hat in seiner Sitzung am 26.4.79 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß §2a Abs. 6 BBauG am 27.4.79 ortsüblich durch Tagespresse bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 10. Mai bis 11 Juni 79 öffentlich ausgelegen.

Brake (Unterw.) den 13. Juni 79

(L.S.)
gez. Erfmann, Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Brake hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 12. Juli 79 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß §10 BBauG als Satzung beschlossen.

Brake (Unterw.) den 30 Juli 79

(L.S.)

gez. Bergner
Bürgermeister

gez. Erfmann
~~Gemeinde~~-Stadt-Direktor

Genehmigungsvermerk der Bez. Regierung:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 4.3.1980 Az. 3097-21102-61002/1 ~~mit/ohne~~ Auflagen genehmigt worden.

Oldenburg, den 4.3.1980
Bez.-Reg. Weser-Ems i.A. gez. Giebe
(L.S.)

Die Genehmigung sowie Ort und Beginn der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 28.3.1980 durch Veröffentlichung gem. VO über die öffentl. Bekanntmachung von Satzungen i. d. F. v. 20.6.1973 (N.GVBl. S. 201) bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß §12 BBauG bei der Stadt-Gemeinde-Verwaltung ab sofort öffentlich aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Brake (Unterweser) den 31. März 1980

(L.S.) gez. Erfmann
Stadtdirektor

Präambel zur 2. vereinfachten Änderung

Die Bebauungsplanänderung ist aufgrund des § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) und in Verbindung mit §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.6.1987 (Nds. GVBl. S. 229) durch den Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 26.4.1990 beschlossen worden. Die Begründung hierzu bezieht sich nur auf den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/Golzwarden. Sie ersetzt nicht die Begründung vom 30.7.1979 zum genehmigten Bebauungsplan.

Brake (Unterweser), den 17.7.1990

gez. ZON
1. Stellv. Bürgermeister

LS

gez. ERFMANN
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Brake (Unterw.) hat am 28.6.1990 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 (BauGB) als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen. Kein Beteiligter hat der Änderung widersprochen.

Brake (Unterweser) den 17.7.1990

gez. ZON
1. Stellv. Bürgermeister

LS

gez. ERFMANN
Stadtdirektor

Ortsübliche Bekanntmachung der Änderungssatzung und der Auslegung nach § 12 (BauGB) am 27.7.1990 in Kraft getreten ab 27.7.1990

Brake (Unterweser) den 24.8.1990

gez. ERFMANN
Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Hinsichtlich der Mindestabstände der baulichen Anlagen von den Nachbargrenzen sind die landesbaurechtlichen Vorschriften bindend.
2. Nebenanlagen dürfen nur im Bereich der überbaubaren Flächen errichtet werden.
3. Die Sichtfelder sind von baulichen Anlagen und Bepflanzungen mit einer einer Höhe über o,80 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante der fertig ausgebauten Straße, freizuhalten.
4. Die im Bebauungsplan bezeichnete Fläche Lr 1 ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG freizuhalten mit einem Leitungsrecht für eine 250 NW Wasserleitung zugunsten des Oldenburgisch – Ostfriesischer Wasserverbandes.
5. Ausnahmen im Sinne des § 4 BauNOV sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I 1977 S. 1763).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 19. Januar 1965 (BGBl. I 1965 S. 21).
Niedersächsische Verordnung zur Durchführung des BBauG's (DVBBauG) vom 18. Juni 1978 (Nds. GVBl. Nr. 39/1978, ausgegeben am 28.6.1978).
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. Nr. 18 1977, S. 497).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 1 : 1000

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASS-STAB) ● VERWENDETE PLANZEICHEN

WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
WA überbaub. Fläche ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD DORFGEBIET
MI MISCHGEBIET
MK KERNGEBIET
GE GEWERBEGEBIET
GI INDUSTRIEGEBIET
SO SONDERGEBIET
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT ZEICHEN ÜBER ART DER BAUL. ANLAGE UND EINRICHTUNG z.B.
SCHULE
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Z ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (RÖM. ZIFFER)
ZWINGEND (RÖM. ZIFFER IM KREIS)
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL)
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL)
BMZ BAUMASSENZAHL (DEZIMALZAHL)
O OFFENE BAUWEISE
S SONDERBAUWEISE, GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 m ZULÄSSIG, ABSTÄNDE REGELN SICH NACH § 7 NBauO
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
GESCHLOSSENE BAUWEISE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
BAULINIE
BAUGRENZE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gemäß §§ (1) Zif. 25 und BINDUNGEN gemäß § 9 (1) Zif. 25 BBauG
DIE AUSGEWIESENEN PFLANZFLÄCHEN SIND MIT NATÜRLICH AN DIESEM STANDORT VORKOMMENDEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN
ANZUPFLANZENDE BÄUME SIND UNVERBINDL. EINTRAGUNGEN DES AUSBAUVORSCHLAGES, SIE DIENEN NUR ZUR ERLÄUTERUNG DER PLANUNG U. SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
ZU ERHALTENDE BÄUME gemäß § 9 (1) Zif. 25 BBauG
DARSTELLUNG VORHANDENER BÄUME
GRÜNFLÄCHEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DER ANLAGE z.B.
Kinderspielplatz
Pflanzgebot für Baum- u. Buschgruppen
Grundstücksgrenze vorhanden / geplant (Vorschlag)
Sichtfeld

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH (vorhanden / geplant)
V VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFL. GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG
DIE INNERHALB DER ÖFFENTL. VERKEHRSFL. DARGESTELLTEN TEILEINRICHTUNGEN (FAHRBAHNEN, VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN, GEHWEGE UND DERGL.) SIND UNVERBINDL. EINTRAGUNGEN DES AUSBAUVORSCHLAGES, SIE DIENEN NUR ZUR ERLÄUTERUNG DER PLANUNG UND SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN (P vorhanden / P geplant)
BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHEN
ST/GST STELLPLÄTZE / GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
GA/GGA GARAGEN / GEMEINSCHAFTSGARAGEN
MIT GEM.-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
ARKADEN
AUSKRAGUNGEN
VERSORGUNGSFLÄCHEN MIT ZEICHEN ODER ANGABE ÜBER ART DER ANLAGE z.B.
TRAFO
FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN MIT ZEICHEN ODER ANGABE ÜBER ART DER ANLAGE z.B.
PUMPWERK
FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN z.B.
HOCHSPANNUNGSLEITUNG (vorhanden / geplant)
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES SCHMUTZWASSERS (TRENNVERFAHREN) (vorhanden / geplant)
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES NIEDERSCHLAGWASSERS (TRENNVERFAHREN) (vorhanden / geplant)
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES SCHMUTZWASSERS (MISCHVERFAHREN) (vorhanden / geplant)
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES NIEDERSCHLAGWASSERS (OBERIRDISCH) (vorhanden / geplant)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN PLANUNGEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DES SCHUTZES z.B.
N NATURSCHUTZ (FESTSETZUNG / PLANUNG)
L LANDSCHAFTSSCHUTZ (FESTSETZUNG / PLANUNG)
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN BZW. PLANUNGEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DER FESTSETZUNGEN / PLANUNGEN z.B.
W WASSERSCHUTZGEBIET (FESTSETZUNG / PLANUNG)
Q QUELLENSCHUTZGEBIET (FESTSETZUNG / PLANUNG)
Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (FESTSETZUNG / PLANUNG)
OBERIRDISCHE GEWÄSSER
FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND PLANUNGEN
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
Vorh. Gebäude

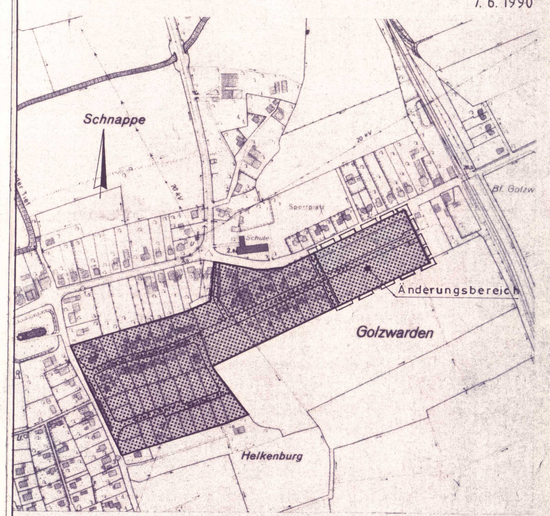
Stadt Brake (Unterweser)

Bebauungsplan Nr. 1 (Golzwarden) 2. vereinfachte Änderung

Bebauungsplan im Maßstab 1:1000

Übersichtsplan im Maßstab 1:5000

7.6.1990



Bereich Graf-Anton-Günther Str., Ludwig-Schauenburg-Str., Helkenburger Str.

Anlage dieses Planes ist eine Begründung