

## B e g r ü n d u n g

### zum Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Brake (Unterweser)

#### § 1

##### Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. April 1968 (Nds. GVBl. S. 69) in Verbindung mit den §§ 2 und 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 26. November 1968 (SGBL. I S. 1237) aufgestellt und vom Rat der Stadt Brake (Unterweser) am 5. Februar 1970 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgeführten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

Der Bebauungsplan dient zur Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes.

Die zur Bebauung ausgewiesenen Grundstücke sind nicht im Eigentum der Stadt Brake (Unterweser). Sämtliche Grundstücke befinden sich im privaten Besitz. Die Kirchenstraße ist bereits ausgebaut.

#### § 2

##### Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte M = 1:1000, aufgestellt vom Katasteramt Brake (Unterweser), verwendet worden.

#### § 3

##### Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die von der nördlichen Grenze der Hammelwarder Straße, der östlichen Grenze der Kirchenstraße, der westlichen Grenze der Langen Straße und der südlichen Grenze der Schillerstraße umschlossenen Grundstücke der Flur 5, Gemarkung Hammelwarden, der Stadt Brake (Unterweser) betroffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

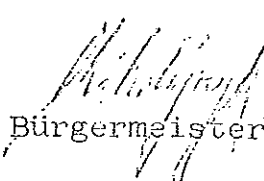
- 5) Zulässig ist die Ziegelroh- und Putzbauweise.
- 6) Garagen und Nebengebäude sind in Form und Material dem Hauptgebäude anzupassen.
- 7) Behelfsbauten und Schuppen sowie Wellblechgaragen sind nicht zulässig.
- 8) Werbe- und Reklameeinrichtungen jeglicher Art und Ausführung sind nicht zulässig. Eine Ausnahme wird nur in dem unter § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung aufgeführten Anlagen zugelassen. Jedoch sind sämtliche Werbeeinrichtungen genehmigungspflichtig.
- 9) Als Einfriedigungen der Grundstücke an den Straßen und in den Vorgärten sind lebende Hecken bis zu 0,60 m Höhe und Einfriedigungen in 0,60 m Höhe zulässig.

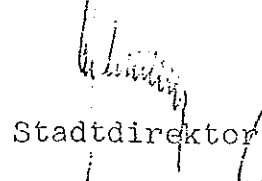
§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Brake (Unterweser), den 5. 2. 70

Stadt Brake (Unterweser)

  
Bürgermeister

  
Stadtdirektor

GENEHMIGT

NACH § 9 DER VERORDNUNG ÜBER  
DARLEHENSALTUNG V. 10. NOVEMBER  
1956 (REG. N. 10) DEM 18. APRIL  
1970  
GUTGEBEN  
VERFAHREN N. 17-118

DER PRÄSIDENT DES NASSAUER KREISES  
VERWALTUNGSGEBIET 13 CIGDENBURG

Wiesbaden, den 7. April 1970  
(im Auftrag)

