

## B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Brake (Unterweser) für den Teil des Planbereiches der Flurstücke 196/9, 196/41 und 196/42 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG

---

### 1. Rechtsgrundlage

Die Bebauungsplanänderung ist aufgrund des § 2 Abs. 1 i. V. mit § 13 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 13. Juli 1979 (BGBl. I S. 950) und i. V. mit §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497) durch den Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 4. Oktober 1979 beschlossen worden.

Diese Begründung bezieht sich nur auf den geänderten Teil des Bebauungsplanes Nr. 23. Folglich ersetzt sie nicht die Begründung vom 17. 2. 1977 zum genehmigten Bebauungsplan, sondern erweitert dieselbe nur.

### 2. Gründe für die Planänderung

Eine städtebauliche Begründung findet diese Änderung in Anlehnung an die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 23, die Garagen und Nebenanlagen nur im Bereich der überbaubaren Fläche vorsieht, zur Errichtung einer Garage. Der Bauteppich soll geringfügig erweitert werden. Gleichzeitig soll der Gleichheitsgrundsatz - Schaffung gleicher Verhältnisse - Anwendung finden. Da westlich der Raabestraße der Bauteppich bis an die nördliche Grundstücksgrenze ausgewiesen wurde, erscheint eine Fortsetzung dieser Ausweisung östlich der Raabestraße für sinnvoll, so daß der Bauteppich um 6,00 m bis zur nördlichen Flurstücksgrenze erweitert werden kann.

### 3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Änderung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist für die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer nur von unerheblicher Bedeutung. Im einzelnen handelt es sich dabei um die Erweiterung der überbaubaren Fläche um 6,00 m. Die Angaben der Baunutzung sind im Bebauungsplan gemäß Baunutzungsverordnung § 17 Abs. 1 als Höchstwerte festgesetzt worden.

### 4. Erschließung und Versorgung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes ist von der Raabestraße aus vorgesehen.

Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluß an das Netz

des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes, die Entwässerung des Gebietes durch Anschluß an die städtische Kanalisation (Trennkalisation), die Versorgung mit Strom ist durch den Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG gewährleistet.

Brake (Unterweser), 8. 5. 1980  
.....

gez. Erfmann  
Stadtdirektor