

S a t z u n g N r . 1

zum Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Brake (Unterweser) für
das Baugelände im Baugebiet Brake-Süd zwischen der Schiller-
straße und der Goethestraße

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1970 (Nds. GVBl. S. 237) in Verbindung mit den §§ 2 und 10 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 (BGBl. I S. 1237) hat der Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 25. Juni 1970 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung vom 11. Dezember 1969.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung festgesetzt.

§ 3

Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung mit Ausnahme der öffentlichen 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

Überbaubare Grundstücksflächen

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

§ 6

Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan werden folgende Gebiete festgesetzt:

1. Reines Wohngebiet
2. Allgemeines Wohngebiet.

Die Baugebiete sind in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

Die nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung im "Reinen Wohngebiet" als Ausnahme aufgeführten Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 6 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig.

Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1, 2, 3 und 5 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen im "Allgemeinen Wohngebiet" sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:

1. Reines Wohngebiet

dreigeschossige Bebauung eine GRZ = 0,4 und eine GFZ = 1,0

2. Allgemeines Wohngebiet

zulässige Bebauung zweigeschossig eine GRZ = 0,4 und eine GFZ = 0,5.

§ 8

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.

§ 9

Elt- und Telefonleitungen

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

§ 10

Sichtdreiecke

Die an den Straßeneinmündungen zur Kirchenstraße festgesetzten Sichtdreiecke sind von Nebenanlagen und Anpflanzungen, die eine Höhe von 0,80 m, gemessen von der Straßenoberkante, überschreiten, freizuhalten.

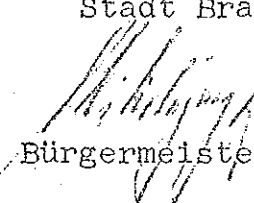
§ 11

Inkrafttreten

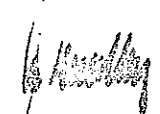
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Brake (Unterweser), den 25. 6. 70

Stadt Brake (Unterweser)

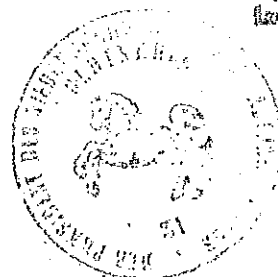

Bürgermeister

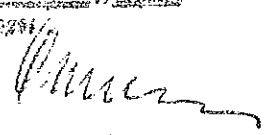



Stadtdirektor

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 29. JUNI 1920 (BGBl. I. S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 14. Juni 1971
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 14. Juni 1971
120 42/1971





5

6