

S a t z u n g N r . 1

zum Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Brake (Unterweser) für das
Baugebiet südlich der Grenzstraße und östlich der Kirchenstraße

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. MÄRZ 1971 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung vom 7. August 1970.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist maßgeblich in der Planzeichnung festgesetzt und wird im wesentlichen wie folgt begrenzt:

Im Norden von den südlichen Grenzen der Flurstücke der Grenzstraße, im Westen von der östlichen Grenze der Kirchenstraße, im Osten von den westlichen Grenzen der Flurstücke der Langen Straße und im Süden von den nördlichen Grenzen der Flurstücke 184/1 und 191/3 der Flur 5, Gemarkung Hammelwarden, der Stadt Brake (Unterweser).

§ 3

Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen 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 Baugrenzen bestimmt.

§ 6

Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird ein "Reines Wohngebiet" festgesetzt. Das Baugebiet ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

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

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

In dem "Reinen Wohngebiet" wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

2-geschossige Bebauung	eine Grundflächenzahl	(GRZ)	= 0,4
	und eine Geschoßflächenzahl	(GFZ)	= 0,6
3-geschossige Bebauung	eine Grundflächenzahl	(GRZ)	= 0,4
	und eine Geschoßflächenzahl	(GFZ)	= 1,0

§ 8

Garagen

Die Garagen dürfen nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche 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 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 mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Brake (Unterweser), den 13. Juli 1971


Bürgermeister




Stadtdirektor

GENEHMIGT
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1960 (BGBl. I, S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 24. Nov. 1971
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 24. Nov. 1971
Im Auftrage:




