

Zum Bebauungsplan Nr. 26 a der Stadt Brake (Unterweser) für das Baugelände südlich des Ahrenshofes, östlich der Kirchenstraße

1. Grund und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der z. Z. gültigen Fassung 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. S. 1237) aufgestellt worden und vom Rat der Stadt Brake (Unterweser) am 19. Aug. 1976 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des im § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung. Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und der Entwicklung des Gemeindegebietes.

Die zur Bebauung ausgewiesenen Grundstücke sind zu 100 % im Eigentum der Gemeinnützigen Braker Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH, Hafenstraße 2.

2. Planungsunterlagen

Als Planunterlage ist eine Karte im Maßstab 1 : 1000, aufgestellt vom Katasteramt Brake, verwendet worden.

3. Geltungsbereich

Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

In dem z. Z. gültigen Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Für den Planbereich ist ein 'Allgemeines Wohngebiet' ausgewiesen. Die Angaben der Baunutzung sind im Bebauungsplan festgesetzt und bedeuten Höchstwerte.

5. Bodenordnung, Erschließung und Versorgung

Der Ausbau der Erschließungs- und Versorgungsanlagen erfolgt nach dem Stand der Bebauung. Um hinsichtlich ihrer Lage, Form und Größe sinnvoll und zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen zu lassen, wird eine Umlage auf freiwilliger Basis vorgesehen. Die Stadt Brake (Unterweser) behält sich jedoch vor, falls eine freiwillige Umlegung nicht durchführbar ist, Maßnahmen entsprechend den §§ 45 - 122 BBauG zu treffen.

Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluß an das Netz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes, die Entwässerung des Gebietes durch Anschluß an die städtische Kanalisation (Trennkanalisation) sowie Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorfluter. Die Versorgung mit Strom erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems.


Es sind ca. 15 Wohnungseinheiten (WE) in Einfamilienhäusern und 22 WE in Mehrfamilienhäusern geplant. Für den ruhenden Verkehr betragen die öffentlichen Parkplätze ca. 60 %; an privaten Stellflächen und Garagen werden 100 % geschaffen.


6. Kosten

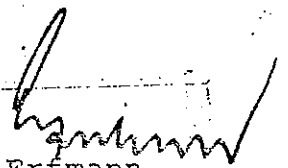
Die Kosten für die Erschließung des Geländes sind von der Stadt Brake (Unterweser) nach dem derzeitigen Baupreisstand überschläglich ermittelt und betragen ca. 275.000,-- DM. Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes wird die Stadt Brake (Unterweser) 10 % übernehmen.

Die Kosten der Schmutzwasserkanalisation betragen nach überschläglichen Ermittlungen ca. 100.000,--DM. Die Umlegung dieser Kosten erfolgt entsprechend der Satzung der Stadt Brake (Unterweser) über die Erhebung eines laufenden Anschlußbeitrages für die städtische Abwasseranlage.

Brake (Unterweser), 08. Sep. 1976


 Bergner
 Bürgermeister




 Erimann
 Stadtdirektor