

## S a t z u n g   N r . 1

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

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. I S. 1237) hat der Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am  
19. Aug. 1976 ..... folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung vom 13. Februar 1975.

### § 2

#### Geltungsbereich

Die Grenze des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Das Baugebiet liegt in der Gemarkung Hammelwarden, Flur 5 der Stadt Brake (Unterweser).

### § 3

#### Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen und der Grünfläche 'Spielplatz' 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.

Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan werden folgende Gebiete festgesetzt:

1. Allgemeines Wohngebiet

Die Baugebiete sind in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.  
Die unter § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen  
im 'Allgemeinen Wohngebiet' sind nicht zulässig.

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungs-  
planes wie folgt festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet

Zulässige Bebauung:

Zweigeschossige Bebauung, eine GRZ = 0,4 und eine GFZ = 0,6  
Dreigeschossige Bebauung, eine GRZ = 0,4 und eine 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

Sichtdreiecke


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

§ 10

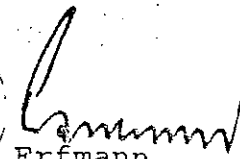
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Brake (Unterweser), 08. Sep. 1976

  
Bergner  
Bürgermeister



  
Erfmann  
Stadtdirektor