

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Brake (Unterweser)

§ 1

Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 27. Oktober 1971 (Nds. GVBl. S. 321), geändert durch Gesetz vom 16. März 1972 (Nds. GVBl. S. 137), 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) aufgezogen aufgestellt und vom Rat der Stadt Brake (Unterweser) am _____ beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezogenen Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

Der Bebauungsplan dient zur Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes.

Die zur Bebauung ausgewiesenen Grundstücke sind im privaten Besitz.

§ 2

Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte M. = 1:1000, aufgestellt vom Katasteramt Brake (Unterweser), verwendet worden.

§ 3

Geltungsbereich

Die von den Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffenen Grundstücke werden im Süden von den Grundstücken nördlich der Auguststraße, im Westen von den Grundstücken östlich der Stedinger Landstraße und im Osten vom Deich umschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

§ 4

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Brake (Unterweser) entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist hier eine Wohnbaufläche ausgewiesen.

Für den Planbereich ist ein "Kleinsiedlungsgebiet" ausgewiesen. Die Angaben der Baunutzung sind im Bebauungsplan ausgewiesen 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 Umlegung auf freiwilliger Basis vorgesehen.

Die Stadt behält sich jedoch vor, falls eine freiwillige Umlegung nicht durchführbar ist, Maßnahmen entsprechend den §§ 45 - 122 BBauG zu treffen.

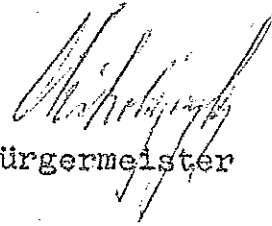
Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluß an das Netz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes, die Entwässerung des Gebietes durch Anschluß an die städtische Kanalisation (Trennkanalisation) sowie Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorfluter, die Versorgung mit Strom durch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

§ 6

Kosten

Die Kosten für die Erschließung des Geländes sind von der Stadt Brake (Unterweser) ermittelt. Sie betragen nach überschläglicher Ermittlung 175.000,-- DM. Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes wird die Stadt Brake (Unterweser) 10% übernehmen.

Brake (Unterweser), den 18. 5. 72


Bürgermeister

In Vertretung
des Stadtdirektors


Stadtkämmerer