

S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Brake (Unterweser) für
das Baugelände im Baugebiet ostwärts der Stedinger Land-
straße, nördlich der Auguststraße

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. 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 18.5.72 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung vom 25. November 1971.

§ 2

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.

§ 3

Bauland

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

Das Baugebiet im Bebauungsplan wird als Kleinsiedlungsgebiet festgesetzt. Die nach § 2 Abs. 3 Ziffer 2, 3, und 4 der Baunutzungsverordnung ~~aufgeführten~~ als Ausnahmen vorgesehenen Anlagen für Kleinsiedlungsgebiete sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes.

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

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

Zweigeschossige Bebauung eine GRZ = 0,2 und eine GFZ = 0,3.

§ 8

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 zu verkabeln. Telefonleitungen sind möglichst zu verkabeln.

§ 10

Freifläche

Die an der Deichseite festgelegte Freifläche gemäß § 16 des Niedersächsischen Deichgesetzes ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

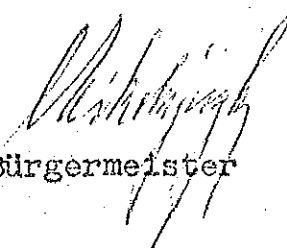
§ 11

Inkrafttreten


Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Brake (Unterweser), den 10. 5. 72

In Vertretung des
Staddirektors

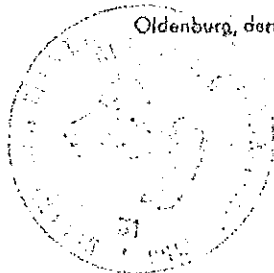

Bürgermeister

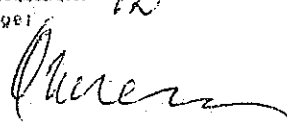



Stadtkämmerer

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1940 (RGBl. I. S. 34) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 10. 11. 1972
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 10. 11. 1972
Im Auftrage:





3

3