

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Brake (Unterweser)

§ 1

Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. Teil I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. Teil I S. 429) aufgestellt und vom Rat der Stadt Brake (Unterweser) am 2. Juni 1964 beschlossen worden.

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

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

§ 2

Planunterlage

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

§ 3

Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Flurstücke 4/6, 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12 und 114/3 sowie ein Teilstück des Flurstücks 498/4 der Flur 3, Gemarkung Hammelwarden, der Stadt Brake (Unterweser) betroffen. Diese Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

§ 4

Bodenordnung und Erschließung

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.

§ 5

Kosten

Die der Stadt voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung 20.000,- DM. Diese Kosten werden zum größten Teil durch die Erhebung von Erschließungs- und Anliegerbeiträgen gedeckt.

§ 6

Versorgungseinrichtungen

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Kanalisation. Das Oberflächenwasser wird bei den Straßen durch den Regenwasserkanal und bei den Hausgrundstücken durch Hausanschluß abgeleitet.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz.

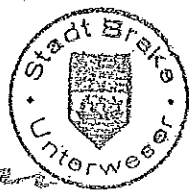
§ 7

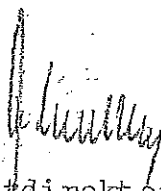
Erschließung

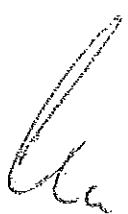
Die Erschließung ist durch die bereits ausgebaute Breite Straße gesichert. Lediglich an der Nordseite dieser Straße wird zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs ein Parkstreifen errichtet und der vorhandene Gehweg neu verlegt.

Brake (Unterweser), den 2. Juli 1964


Bürgermeister




Stadtdirektor



§ 5

Bebauungsweise

Hinsichtlich der Bebauungsweise - Mehrfamilienhäuser - sind die in dem Bebauungsplan eingetragenen Hausgrundrißsymbole bindend.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

§ 7

Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich dieser Satzung liegende Baugelände wird als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 8

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsgebiet in zweigeschossiger Bebauung mit einer GRZ = 0,3 und einer GFZ = 0,6 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

§ 9

Elt- und Telefonleitungen

Elt- einschl. Telefonleitungen sind sämtlich zu verkabeln. Freileitungen sind nicht zulässig.

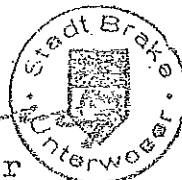
§ 10

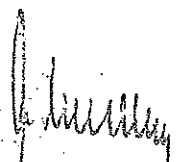
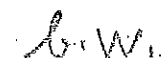
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Brake (Unterweser), den 2. JULI 1954


Bürgermeister




Stadtdirektor


S a t z u n g Nr. 1

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Brake (Unterweser) für das Baugebiet nördlich der Breiten Straße und östlich der B 212.

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. Teil I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. Teil I S. 429) hat der Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 2. Juli 1964 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Bestandteile

Bestandteile dieser Satzung sind:

1. Der Bebauungsplan

Anlage des Bebauungsplanes ist die Begründung.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird begrenzt im Westen durch die Ostgrenze des Flurstücks 4/1, im Norden durch die Südgrenze des Flurstückes 70, im Osten durch die Westgrenze des Flurstückes 3/8 und im Süden durch die Nordseite der Fahr-bahn der Breiten Straße. Er umfaßt die Flurstücke 4/6, 4/8, 4/10, 4/9, 4/11, 4/12 und 114/3 sowie ein Teilstück aus 498/4 der Flur 3 der Gemarkung Hammelwarden. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan gesondert gekennzeichnet.

§ 3

Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grün-flächen 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 landesrechtlichen Vorschriften bindend.

S a t z u n g N r . 2

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Brake (Unterweser) über die besonderen Anforderungen an die Baugestaltung.

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I, S. 938) hat der Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 2. Juli 1964 folgende Satzung über die besonderen Anforderungen an die Baugestaltung beschlossen.

§ 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den Bebauungsplan Nr. 2, der in der Satzung Nr. 1 § 2 zum Bebauungsplan Nr. 2 näher beschrieben ist.

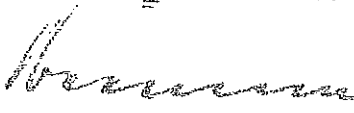
§ 2

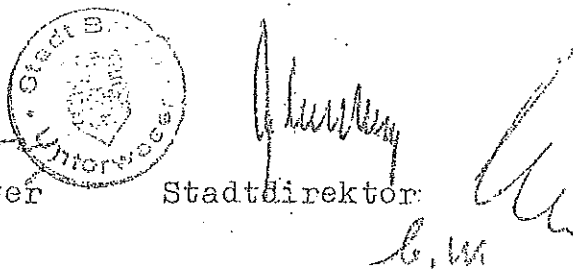
1. Zulässig sind nur mit Dachziegeln eingedeckte Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 bis 35°.
2. Hinsichtlich der Firstrichtungen der Gebäude sind die Angaben im Bebauungsplan bindend.
3. Die Sockelhöhe der Gebäude darf das Maß von 0,50 bis 0,80 m über Straßenoberkante nicht über- bzw. unterschreiten. Die Traufhöhe darf das Maß von 6,20 m, gemessen von Bürgersteig Oberkante, nicht überschreiten.
4. Zulässig sind nur Massivbauten in Ziegelrohbauweise und als Putzbauten.
5. Behelfsbauten und Schuppen sowie Wellblechgaragen sind nicht zulässig.
6. Werbe- und Reklameeinrichtungen jeglicher Art und Ausführung sind nicht zulässig.
7. Als Einfriedigungen der Grundstücke sind nur lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,60 m zugelassen. Andere Einfriedigungen können zugelassen werden, wenn sie sich in das Gesamtbild der Straße einwandfrei einfügen.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Brake (Unterweser), den 2. JULI 1964


Bürgermeister


Stadtdirektor

Genehmigt gemäß § 3 der Verordnung
über Baugestaltung vom 10. Novem-
ber 1936 (R.G.B. I. S. 938) mit
Verfügung vom 19. 8. 1964
-VII 4/II — 703-

Der Präsident des Niedersächsischen
Verwaltungsbezirks Oldenburg
Im Auftrage:



[Handwritten signature]