

S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Brake (Unterweser) für das Baugelände im Baugebiet Brake-Süd nördlich der Hammelwarder Straße, westlich des Middewegs, östlich der Bahnlinie Blexen-Hude.

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der z. Z. geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes in der z. Z. geltenden Fassung und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt Teil I S. 1237, berichtigt Bundesgesetzblatt Teil I 1969 S. 11) 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 11. Oktober 1974. Anlage des Bebauungsplanes ist die Begründung vom 9. September 1976 und der Erläuterungsplan vom 11. Oktober 1974.

§. 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist maßgeblich in der Planzeichnung festgesetzt und wird im wesentlichen wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Südgrenze des Flurstückes 430/238, im Süden durch die Nordgrenze der nördlichen Grundstücke an der Hammelwarder Straße, im Westen durch die Bahnlinie Blexen-Hude und im Osten durch den Middeweg.

§ 3

Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung, mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, sind Bauland.

§ 4

Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird die offene Bauweise festgesetzt. Hinsichtlich der Mindestabstände der baulichen Anlagen von den Nachbargrenzen sind die baurechtlichen Vorschriften bindend.

§ 5

Überbaubare Grundstücksflächen

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

§ 6

Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird ein 'Allgemeines Wohngebiet' festgesetzt. Das Baugebiet ist im Bebauungsplan gesondert gekennzeichnet. Im 'Allgemeinen Wohngebiet' sind die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 2, 4 und 5 der Benutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

In dem 'Allgemeinen Wohngebiet' wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

- 2-geschossige Bebauung eine Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3
und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,5
- 1-geschossige Bebauung eine Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,5

§ 8

Garagen

Die Garagen dürfen nur im Bereich der überbaubaren Flächen errichtet werden. Die Anzahl der zulässigen Garagen wird bestimmt durch die §§ 12 und 15 der Baunutzungsverordnung.

§ 9

Elt- und Telefonleitungen

Elt- und Telefonleitungen sind möglichst zu verkabeln. Die vorhandenen Freileitungen sind bei einer eventuellen späteren Erweiterung des Versorgungsnetzes zu verkabeln.

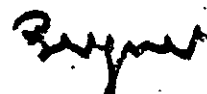
§ 10

Inkrafttreten

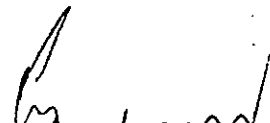
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Brake (Unterweser) 09. Sep. 1976

Stadt Brake (Unterweser)


Bürgermeister




Stadtdirektor