

Begründung

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Brake (Unterweser) für den Planbereich der Flurstücke $\frac{239}{15}$, $\frac{239}{18}$, $\frac{238}{13}$, $\frac{238}{14}$ und $\frac{238}{15}$, Flur 5, Gemarkung Hammelwarden, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BBauG

1. Rechtsgrundlage

Die Bebauungsplanänderung ist aufgrund des § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 13.7.1979 (BGBl. I S. 950) und i. V. m. §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) durch den Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 30. Juni 1981 beschlossen worden.

Diese Begründung bezieht sich nur auf den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43. Sie ersetzt nicht die Begründung vom 18.12.1979 zum genehmigten Bebauungsplan.

2. Gründe für die Planänderung

Grund für die beabsichtigte Planänderung ist es, den betroffenen Grundstücken eine wirtschaftlichere Bebauung und größere Planungsfreiheit vorzugeben.

Statt der gestaffelten Baugrenze soll wie im Nordteil des Änderungsbereiches die Baugrenze parallel, in einer Entfernung von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie, festgesetzt werden.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch diese Änderung nicht berührt. Durch die Verschiebung der Baugrenze zur Planstraße A wird lediglich die überbaubare Fläche erweitert.

4. Erschließung und Finanzierung

Die Erschließung wird durch diese Änderung nicht betroffen. Damit entstehen keine Kosten.

Brake, den 10. August 1981


Erfmann