Textliche Festsetzungen

1. Im "allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen, Ziffer 1 - 5, nicht zulässig.
2. Nebenanlagen sind nur im Bereich der überbaubaren Flächen zulässig.
3. Die Sichtfelder sind von baulichen Anlagen und Bepflanzungen mit einer Höhe über 0,80 m, gemessen von der Fahrbahnkante der fertig ausgebauten Straße, freizuhalten.
4. Die an den Verbandsgewässern II. Ordnung ausgewiesenen Zonen sind in einer Breite von 10 m von Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten, da sie turnusmäßig als Räumstreifen für die Wasserwirtschaft genutzt werden.
5. Baugenehmigungen in Bereich der 20 kV-Leitungen sind mit einem entsprechenden Vermerk der EWE zu versehen.

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256); Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I 1977 S. 1763).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 19. Januar 1965 (BGBl. I 1965 S. 21).

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 18. Oktober 1977 (Nds. GVBl. Nr. 38/1977 S. 497).

Niedersächsische Verordnung zur Durchführung des BBauG (DVBBauG) vom 19. Juni 1978 (Nds. GVBl. Nr. 39/1978, ausgegeben am 28. Juni 1978).

Anlagen dieses Planes sind eine Begründung und ein Erläuterungsplan.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 5. 3. 80). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Brake, den 1. Oktober 1980

(L.S.) gez. Eberhardt
Verm.-Oberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NORD-WEST-PLAN

OLDENBURG den 15.11.1979

Die Ziele und Zwecke der Planung wurden am 8. 3. 79 **in** durch Tagespresse **gem. 2a(6)BBauG öffentlich dargelegt**
Die Anhörung der Bürger fand am **vom** 9. 3. 79 **bis** 22. 3. 79 **statt**

(DS)

gez. Erfmann
Stadt ~~Gemeinde~~direktor

Der Rat der Stadt Brake hat in seiner Sitzung am 26. 10. 78 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 8. 3. 79 ortsüblich durch Tagespresse bekanntgemacht.

Brake (Unterweser) den 12. Nov. 1980

(L.S.)
gez. Erfmann Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Brake hat in seiner Sitzung am 13. 12. 79 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG am 21. + 22. 12. 79 ortsüblich durch Tagespresse bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 7. 1. 80 bis 7. 2. 80 öffentlich ausgelegen.

Brake (Unterweser) den 12. Nov. 1980

(L.S.)
gez. Erfmann Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Brake hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 25. 9. 1980 nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Brake (Unterw.) den 12. Nov. 1980

(L.S.)

gez. Bergner
Bürgermeister

gez. Erfmann
~~Gemeinde~~- Stadt - Direktor

Genehmigungsvermerk der Bez. Regierung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 22. 12. 1980 Az. 309.721102.6102/44 ohne Auflagen genehmigt worden.

Oldenburg, den 22. 12. 1980

Bez. Reg. Weser – Ems L. S. gez. Giebe

Die Genehmigung sowie Ort und Beginn der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 30. 1. 81 durch Veröffentlichung gem. VO über die öffentl. Bekanntmachung von Satzungen i. d. F. v. 20. 6. 1973 (Nds.GVBl. S. 201) bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Stadt-Gemeinde-Verwaltung ab sofort öffentlich aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Brake (Unterw.) den 30.1.1981

(L.S.) gez. Erfmann
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Brake (Unterweser) hat in seiner Sitzung am 21. Dezember 1981 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG als Satzung und die Begründung hierzu, nach Zustimmung der Beteiligten, beschlossen.

Brake, den 20. Januar 1982

gez. Bergner
Bürgermeister L. S. gez. Erfmann
Stadtdirektor

Herausgegeben: Katasteramt Brake 1978
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 21.12. 1978
durch Katasteramt Brake VII 46/1978

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Brake
Gemarkung Hammelwarden
Flur 6 tlw.

STADT BRAKE
(UNTERWESER)

BEBAUUNGSPLAN NR. 44
1. ÄNDERUNG

M. 1 : 1000

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASS-STAB)

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ● VERWENDETE PLANZEICHEN

BEREICH DER ÄNDERUNG

WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
überbaubare Fläche
MI MISCHGEBIET
MK KERNGEBIET
GE GEWERBEGEBIET
GI INDUSTRIEGEBIET
SO SONDERGEBIET
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT ZEICHEN ÜBER ART DER BAUL. ANLAGE UND EINRICHTUNG z. B.
SCHULE
F FEUERWEHR
KINDERGARTEN
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (RÖM. ZIFFER) ZWINGEND (RÖM. ZIFFER IN KREIS)
GRUNDFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL)
BAUMASSENZAHL (DEZIMALZAHL)
OFFENE BAUWEISE
SONDERBAUWEISE, GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 m ZULÄSSIG, ABSTÄNDE REGELN SICH NACH § 7 NBauO
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
GESCHLOSSENE BAUWEISE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
BAULINIE
BAUGRENZE
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gemäß § 9 (1) NR 25a BBauG und BINDUNGEN gemäß § 9 (1) NR 25b BBauG
DIE AUSGEWIESENEN PFLANZFLÄCHEN SIND MIT NATÜRLICH AN DIESEM STANDORT VORKOMMENDEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN
ANZUPFLANZENDE BÄUME SIND UNVERBINDL. EINTRAGUNGEN DES AUSBAUVORSCHLAGES, SIE DIENEN NUR ZUR ERLÄUTERUNG DER PLANUNG U. SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
ZU ERHALTENDE BÄUME gemäß § 9 (1) 25b BBauG
DARSTELLUNG VORHANDENER BÄUME
GRÜNFLÄCHEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DER ANLAGE z. B.
KINDERSPIELPLATZ
SICHTFELD

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH (vorhanden / geplant)
V VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFL. GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR 11 BBauG
DIE INNERHALB DER ÖFFENTL. VERKEHRSFL. DARGESTELLTEN TEILEINRICHTUNGEN, FAHRBAHNEN, VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN, GEHWEGE UND DERGL. SIND UNVERBINDL. EINTRAGUNGEN DES AUSBAUVORSCHLAGES, SIE DIENEN NUR ZUR ERLÄUTERUNG DER PLANUNG UND SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN (P vorhanden / P geplant)
BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHEN
ST/GST STELLPLÄTZE / GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
GA/GGA GARAGEN / GEMEINSCHAFTSGARAGEN
MIT GEM.-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
ARKADEN
AUSKRAGUNGEN
VERSORGUNGSFLÄCHEN MIT ZEICHEN ODER ANGABE ÜBER ART DER ANLAGE z. B.
TRAFO
FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN
PUMPWERK
FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN z. B.
HOCHSPANNUNGSLEITUNG (vorhanden / geplant)
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES SCHMUTZWASSERS (TRENNVERFAHREN) (vorhanden / geplant)
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES NIEDERSCHLAGWASSERS (TRENNVERFAHREN) (vorhanden / geplant)
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES SCHMUTZWASSERS (MISCHVERFAHREN) (vorhanden / geplant)
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES NIEDERSCHLAGWASSERS (OBERIRDISCH) (vorhanden / geplant)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN / PLANUNGEN
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DES SCHUTZES z. B.
N NATURSCHUTZ (F FESTSETZUNG / P PLANUNG)
L LANDSCHAFTSSCHUTZ (F FESTSETZUNG / P PLANUNG)
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN BZW. PLANUNGEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DER FESTSETZUNGEN / PLANUNGEN z. B.
W WASSERSCHUTZGEBIET (F FESTSETZUNG / P PLANUNG)
Q QUELLENSCHUTZGEBIET (F FESTSETZUNG / P PLANUNG)
Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (F FESTSETZUNG / P PLANUNG)
OBERIRDISCHE GEWÄSSER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND PLANUNGEN
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
AUFSCHÜTTUNG LÄRMSCHUTZWALL