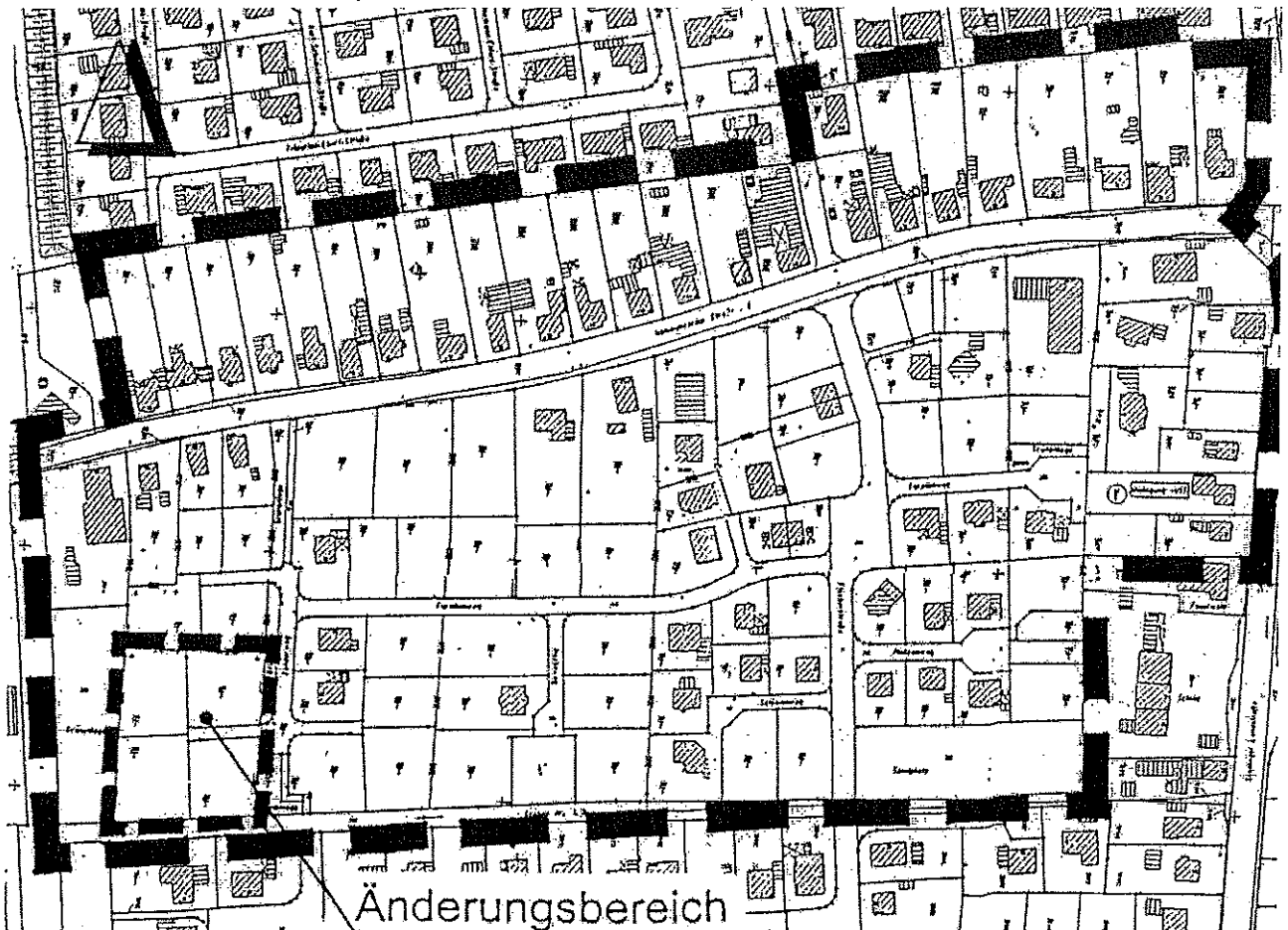


STADT BRAKE (UNTERWESER)



Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 44 B

1. vereinfachte Änderung

der Stadt Brake (Unterweser)

Fassung vom Januar 2003

- Entwurf -

	Inhaltsverzeichnis	Seite
1.	Veranlassung und Planungsziele	2
2.	Geltungsbereich	2
3.	Planungsvorgaben	2
4.	Inhalt der Bebauungsplansänderung	2
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	2
4.2	Bauweisen, Baugrenzen, Baulinien	2
5.	Verkehrsflächen	2
6.	Wasserwirtschaft	2
7.	Naturschutz und Landschaftspflege	3
8.	Ver- und Entsorgung	3
9.	Kosten	3
10.	Verfahrensablauf	3

1. Veranlassung und Planungsziele

Im Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 B sollen Grundstücke im Größenzuschnitt geändert werden. Die erforderliche Neueinteilung setzt die Aufhebung eines vorhandenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechts voraus.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist im Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, durch welches die Erreichbarkeit der östlich angrenzenden Grünfläche sichergestellt werden soll. Durch den Verkauf der Grünfläche kann das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entfallen und es ist eine andere Einteilung der Grundstücke im Geltungsbereich der Änderung möglich. Somit wird im Zuge der 1. vereinfachten Änderung das bestehende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht aufgehoben. Die Grundstückseinteilung wird im Bebauungsplan nicht verbindlich geregelt.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich grenzt im Süden an den Graben 2. Ordnung Nr. 9.2, im Westen an den Graben zum Flurstück 220 (Grünanlage); im Norden an den Graben zu den Flurstücken 238/6 und 238/7; im Osten an den Graben zu den Flurstücken 237/2 und 237/3.

3. Planungsvorgaben

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 44 B ist bereits ein Grundstück mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet und entsprechend dargestellt.

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung sind durch die Planänderung nicht betroffen.

4.2 Bauweisen, Baugrenzen, Baulinien

Bauweisen und Baulinien sind durch die 1. vereinfachte Änderung nicht betroffen. Das Geh- Fahr- und Leitungsrecht wird ersatzlos aufgehoben, da die Erreichung der hinterliegenden Ausgleichsfläche durch Übernahme Dritter gesichert ist.

5. Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen bleiben durch die 1. vereinfachte Änderung unberührt.

6. Wasserwirtschaft

Die Belange der Wasserwirtschaft bleiben unberührt.

7. Naturschutz- und Landschaftspflege

Die Belange für Natur und Landschaft bleiben unberührt.

8. Ver- und Entsorgung

Die Belange für Natur und Landschaft bleiben unberührt.

9. Kosten

Kosten werden durch die 1. vereinfachte Änderung nicht entstehen.

10. Verfahrensablauf

28.11.2002 Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 B durch den Verwaltungsausschuss nach § 2 Abs. 1 BauGB

28.11.2002 Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 B mit Begründung durch den VA

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Brake

Brake (Unterweser),

Uta Maron
Bürgermeisterin